

# Ejendomsanpartsselskabet Delta 6, Hinnerup

Delta 6, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 32 65 37 31

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

2/5 2018

Dirigent:

.....  
Jimmy Fischer Holm





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Delta 6, Hinnerup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 30. april 2018

Direktion:



Johannes Frederik Bach  
direktør



Kristine Bach  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Delta 6, Hinnerup

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Delta 6, Hinnerup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.


Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 30. april 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jan Thietje  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne31429

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsanpartsselskabet Delta 6, Hinnerup
Adresse, postnr., by	Delta 6, 8382 Hinnerup
CVR-nr.	32 65 37 31
Hjemstedskommune	Favrskov
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Johannes Frederik Bach, direktør Kristine Bach, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 1.784.835 kr. mod et overskud på 1.614.924 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 17.415.516 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	5.048.125	4.859.418
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.216.571	-1.216.571
	Resultat før finansielle poster	3.831.554	3.642.847
	Finansielle indtægter	0	150.018
3	Finansielle omkostninger	-1.538.300	-1.593.393
	Resultat før skat	2.293.254	2.199.472
4	Skat af årets resultat	-508.419	-584.548
	Årets resultat	<u>1.784.835</u>	<u>1.614.924</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.750.000	1.600.000
	Overført resultat	34.835	14.924
		<u>1.784.835</u>	<u>1.614.924</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	50.782.348	51.998.919
		<u>50.782.348</u>	<u>51.998.919</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.782.348</u>	<u>51.998.919</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	667.508	696.487
	Omsætningsaktiver i alt	<u>667.508</u>	<u>696.487</u>
	AKTIVER I ALT	<u>51.449.856</u>	<u>52.695.406</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	11.138.400	11.403.600
	Overført resultat	4.402.116	3.502.012
	Foreslået udbytte	1.750.000	1.600.000
	Egenkapital i alt	17.415.516	16.630.612
	Hensatte forpligtelser		
8	Udskudt skat	5.271.054	5.164.606
	Hensatte forpligtelser i alt	5.271.054	5.164.606
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	19.078.104	20.835.458
		19.078.104	20.835.458
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.803.629	1.797.188
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	5.938
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.501.804	5.187.862
	Skyldig sambeskatningsbidrag	571.221	521.671
	Anden gæld	1.808.528	2.552.071
		9.685.182	10.064.730
	Gældsforpligtelser i alt	28.763.286	30.900.188
	PASSIVER I ALT	51.449.856	52.695.406

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Valutarisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomhedskapi tal	Reserve for opkrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	11.403.600	3.502.012	1.600.000	16.630.612
Overført via resultatdisponering	0	0	34.835	1.750.000	1.784.835
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	769.319	0	769.319
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-265.200	265.200	0	0
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	0	-169.250	0	-169.250
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Egenkapital 31. december 2017	125.000	11.138.400	4.402.116	1.750.000	17.415.516

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Delta 6, Hinnerup for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de forfalder. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

## Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Balancen

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Egenkapital

*Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

*Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor- ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.216.571	1.216.571
	<u>1.216.571</u>	<u>1.216.571</u>
kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	423.177	429.921
Andre finansielle omkostninger	1.115.123	1.163.472
	<u>1.538.300</u>	<u>1.593.393</u>
kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	401.971	381.915
Årets regulering af udskudt skat	106.448	105.826
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	96.807
	<u>508.419</u>	<u>584.548</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017		<u>45.492.088</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>45.492.088</u>
Opskrivninger 1. januar 2017		<u>17.000.000</u>
Opskrivninger 31. december 2017		<u>17.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		10.493.169
Afskrivninger		<u>1.216.571</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>11.709.740</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>50.782.348</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>36.502.348</u>
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er fordelt således:		
A anpartar, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr.	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.881.733	1.803.629	19.078.104	12.309.118
	<u>20.881.733</u>	<u>1.803.629</u>	<u>19.078.104</u>	<u>12.309.118</u>

## 8 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

kr.	2017	2016
Materielle anlægsaktiver	5.271.054	5.164.606
	<u>5.271.054</u>	<u>5.164.606</u>

## 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JHB Holding, Århus ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstkatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 10 Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 50.782 t.kr.

Til sikkerhed for et selskabs mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i alt nom. 10.000 t.kr., som underpant i selskabets ejendom i Hinnerup, der i balancen er bogført til 50.782 t.kr.

De likvide beholdninger indeholder en konto til sikkerhed for afledte finansielle instrumenter.

## 11 Valutarisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

## Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negative dagsværdi af renteswap på 1.135 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 19.027 t.kr. og sikrer en fast rente på 4,2% i restløbetiden indtil 30.06.2019.