



Wermuth Ejendomsinvest ApS

Morbærvej 27

8260 Viby J

CVR-nr. 32677231

Årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. januar 2018

Arne Wermuth
Dirigent

REVISIONSFIRMAET

JOHN SCHANTZ

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB, CVR nr. 28 31 23 93, tlf. 86 92 75 66
Solbjerg Hovedgade 24, 8355 Solbjerg, E-mail: revisor@john-schantz.dk



Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering | 6 |
| Virksomhedsoplysninger..... | 7 |
| Ledelsesberetning..... | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 |
| Noter..... | 16 |



Wermuth Ejendomsinvest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Wermuth Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 9. januar 2018

Direktion

Arne Wermuth
Direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Wermuth Ejendomsinvest ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wermuth Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for den afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Vi mener dog ikke at ledelsen i tilstrækkelig grad har kunnet dokumentere, at selskabets likvidationsberedskab vil være tilstrækkelig indenfor de næste 12 måneder.

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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har været ude af stand til at indfri væsentlige forfaldne lån, og forhandlinger om at opnå anden finansiering er endt uden endelig afklaring. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, men har ikke været i stand til at fremlægge konkrete handlingsplaner med budgetter mv. Da ledelsen ikke har kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, burde årsregnskabet efter vores opfattelse aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 3. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med indregning og målingen af af grunde og bygninger på i alt 19.486.114 kr. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at værdien af ejendommene svarer til dagsværdien. Vi har ikke grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne 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.
- * 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 konklusioner 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 blandt andet 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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser rettidigt hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om indberetning af årsregnskabet til Erhvervsstyrelsen

Selskabet har ikke indberettet årsregnskabet rettidigt til Erhvervsstyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Solbjerg, den 9. januar 2018

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28312393



John Schantz
Registreret revisor
mne1236



Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Wermuth Ejendomsinvest ApS Morbærvej 27 8260 Viby J |
| CVR-nr. | 32677231 |
| Stiftelsesdato | 22. januar 2010 |
| Hjemsted | Århus |
| Regnskabsår | 1. juli 2016 - 30. juni 2017 |
| Direktion | Arne Wermuth, Direktør |
| Revisor | Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393 |
| Pengeinstitut | Vestjysk Bank |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsinvestering og anden investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommene er værdiansat efter de principper, som er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. For ejendommene, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen, og derved have smittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastkravet afspejler renten, som man vil kunne forvente at få ved et eventuelt kontrolleret salg. Afkastsatsen er fastsat ud fra ledelsens vurdering og er behæftet med en usikkerhed, da der for tiden ikke er et velfungerende marked.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der arbejdes på en styrkelse af selskabets likviditetsberedskab ved indgåelse af afviklingsplaner og tiltag til sikring af mere rentabel drift.



Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Wermuth Ejendomsinvest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændring for indregning og måling for:

1. Gæld vedrørende investeringsejendomme.

Ad. punkt 1: Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi. Selskabet har anvendt overgangsbestemmelsen, sådan at dagsværdien af gælden i årsrapporten sidste år anvendes som ny kostpris. Dette medfører, at forskellen mellem dagsværdi og den amortiserede kostpris resultatføres som en del af den effektive forrentning over lånets resterende løbetid. Der er ingen beløbsmæssige effekter af praksisændringen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldstidspunkter i henhold til lejekontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejer med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift.

Diskonteringsfaktoren er fastsat ud fra et afkastniveau på mellem 5,5 - 7,5%. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

| | |
|--------------|------|
| Nordjylland | 7,5% |
| Midtjylland | 6,0% |
| Vestsjælland | 6,5% |
| Sydsjælland | 5,5% |



Anvendt regnskabspraksis

Bruttoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, såsom trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominal værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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



Resultatopgørelse

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|--------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 839.035 | 1.242.505 |
| Personaleomkostninger | 1 | -164.253 | -159.205 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 0 | -19.286 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | -1.896.867 | -14.169 |
| Dagsværdireguleringer af gæld | | 0 | -89.643 |
| Andre driftsomkostninger | | 0 | -24.106 |
| Driftsresultat | | -1.222.085 | 936.096 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | -15.448.286 | 1.015.811 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 1.844 |
| Finansielle omkostninger | | -831.032 | -770.189 |
| Resultat før skat | | -17.501.403 | 1.183.562 |
| Skat af årets resultat | | 275.400 | -78.300 |
| Årets resultat | | -17.226.003 | 1.105.262 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -8.222.315 | 595.890 |
| Overført resultat | | -9.003.688 | 509.372 |
| | | -17.226.003 | 1.105.262 |



Balance 30. juni 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | | 19.486.114 | 21.382.981 |
| Materielle anlægsaktiver | | 19.486.114 | 21.382.981 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 810.746 | 1.052.941 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 566.868 | 8.857.421 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.377.614 | 9.910.362 |
| Anlægsaktiver | | 20.863.728 | 31.293.343 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 288.460 | 501.675 |
| Andre tilgodehavender | | 191.930 | 143.882 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 26.402 | 27.746 |
| Tilgodehavender | | 506.792 | 673.303 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 2.100 | 2.100 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 2.100 | 2.100 |
| Omsætningsaktiver | | 508.892 | 675.403 |
| Aktiver | | 21.372.620 | 31.968.746 |



Balance 30. juni 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 985.129 | 9.207.444 |
| Overført resultat | | -7.191.181 | 1.812.505 |
| Egenkapital | | -6.081.052 | 11.144.949 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 | 275.400 |
| Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 517.517 | 220.431 |
| Hensættelser til kapitalandele i associerede virksomheder | | 6.662.786 | 44.334 |
| Hensatte forpligtelser | | 7.180.303 | 540.165 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 13.202.123 | 13.638.411 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 4.150.080 | 4.550.149 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 17.352.203 | 18.188.560 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 546.132 | 153.858 |
| Gæld til banker | | 369.281 | 326.236 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 21.866 | 50.471 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 409.251 | 237.312 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 113.800 | 45.800 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 20.000 | 20.000 |
| Anden gæld | | 1.009.595 | 813.223 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 431.241 | 448.172 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.921.166 | 2.095.072 |
| Gældsforpligtelser | | 20.273.369 | 20.283.632 |
| Passiver | | 21.372.620 | 31.968.746 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 3 | | |
| Usikkerhed om going concern | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |



Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 146.121 | 143.632 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.136 | 630 |
| Andre personaleomkostninger | 16.996 | 14.943 |
| | 164.253 | 159.205 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 13.202.123 | 294.266 | 11.500.000 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 4.150.080 | 251.866 | 3.000.000 |
| | 17.352.203 | 546.132 | 14.500.000 |

3. Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi er opgjort på grundlag af en af ledelsen fastsat afkastsats. Afkastsatserne er behæftet med en vis usikkerhed.

4. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der opnås tilfredsstillende fremtidige driftsresultater, og at selskabet kan opretholde/udvide de nuværende kreditter og aftaler.

5. Eventualforpligtelser

Der hæftes for gældsforpligtelser i Algade 32, Gørlev med kr. 3.483.287.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Den Jyske Sparekasse på tkr. 60, er der pansat anparter i Ejendomsselskabet Algade 113 ApS.

Til sikkerhed for engagement med realkreditselskaber er deponeret realkreditpantebreve på tkr. 13.044 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen tkr. 18.743.

Til sikkerhed for engagement med pantebreve er deponeret pantebreve på 6.470 t.kr og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 19.186 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank er deponeret ejerpantebrev på 900 t.kr. og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 3.500 t.kr.

Der er tinglyst udlæg på 119 t.kr. og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 1.683 t.kr.

Til sikkerhed for gældsbrug er deponeret ejerpantebrev på 215 t.kr. og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 3.500 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der garantistillelse på 649 t.kr.