

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

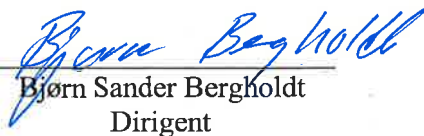
## Ejendomsselskabet Lindevej ApS

Broløkken 19  
5900 Rudkøbing

CVR-nr. 32889506

### Årsrapport for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. maj 2017

  
Bjørn Sander Bergholdt  
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Lindevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den

**Direktion**



Bjørn Sander Bergholdt

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lindevej ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindevej ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 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.

#### **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 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 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 skønsis 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 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 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.

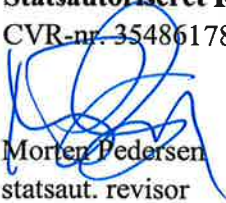
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den

### Revisionsfirmaet Edelbo

#### Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178

  
Morten Pedersen  
statsaut. revisor

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Lindevej ApS Broløkken 19 5900 Rudkøbing
<b>CVR-nr.</b>	32889506
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2016 - 31. december 2016 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Bjørn Sander Bergholdt
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Pedersen, statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og besiddelse af fast ejendom, herunder udvikling af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på 954.885 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på 35.704.275 kr., og en egenkapital på 7.591.241 kr. Hvilket svare til en egenkapitalandel (soliditetsgrad) på 21,3 %.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lindevej ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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 tilbageførsler 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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, i det eksterne årsregnskab.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavende eller anden gæld.

#### **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 til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, i kostprisen.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger, direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.328.069</b>	<b>2.223.772</b>
Personaleomkostninger	1	0	9.438
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.101	-24.120
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		265.023	281.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.575.991</b>	<b>2.490.090</b>
Finansielle indtægter		0	26
Finansielle omkostninger		-1.351.778	-1.437.107
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.224.213</b>	<b>1.053.009</b>
Skat af årets resultat	2	-269.328	-200.023
<b>Årets resultat</b>		<b>954.885</b>	<b>852.986</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		954.885	852.986
<b>Resultatdisponering</b>		<b>954.885</b>	<b>852.986</b>

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	35.671.000	35.322.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	3.875	20.976
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>35.674.875</u>	<u>35.342.976</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>35.674.875</u>	<u>35.342.976</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.400	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>29.400</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>29.400</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver</b>		<u>35.704.275</u>	<u>35.342.976</u>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	7.511.241	6.556.356
<b>Egenkapital</b>		<b>7.591.241</b>	<b>6.636.356</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.116.246	1.888.469
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.116.246</b>	<b>1.888.469</b>
Gæld til realkreditinstitutter		18.643.801	19.126.730
Gæld til banker		4.943.499	5.441.115
Anden gæld		792.950	792.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>24.380.250</b>	<b>25.359.895</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.050.933	1.081.817
Gæld til banker		408.307	290.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.811	6.300
Selskabsskat		41.551	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		76.476	64.809
Periodeafgrænsningsposter		10.460	15.160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.616.538</b>	<b>1.458.256</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.996.788</b>	<b>26.818.151</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.704.275</b>	<b>35.342.976</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	0
Refusion	0	0
Omkostninger til social sikring	0	-9.438
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>-9.438</u>

## 2. Skat af årets resultat

Regulering udskudt skat	227.777	200.023
Skat af årets resultat	41.551	0
	<u>269.328</u>	<u>200.023</u>

## 3. Grunde og bygninger

	Lindevej	Toldstien	Ørstedsgade	Havnegade
Kostpris primo	8.954.051	14.716.459	4.950.952	215.745
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	0	0	83.977
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>8.954.051</u>	<u>14.716.459</u>	<u>4.950.952</u>	<u>299.722</u>
Værdiregulering primo	1.707.949	3.769.541	281.048	726.255
Årets værdiregulering	46.000	78.000	175.000	-33.977
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<u>1.753.949</u>	<u>3.847.541</u>	<u>456.048</u>	<u>692.278</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>10.708.000</u>	<u>18.564.000</u>	<u>5.407.000</u>	<u>992.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme:

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på gennemsnitlig 6,8 %. (6,8 % pr. 31. december 2015)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

<b>Kr.</b>		<b>Basis</b>	
Ændring i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 %		0,5 %
Afkastprocent	6,3 %	6,8 %	7,3 %
Dagsværdi	38.503.000	35.671.000	33.228.000
Ændring i dagsværdi	2.829.000	0	-2.419.000

## Noter

	2016	2015	
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	120.600	120.600	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>120.600</b>	<b>120.600</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-99.624	-75.504	
Årets afskrivninger	-17.101	-24.120	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-116.725</b>	<b>-99.624</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.875</b>	<b>20.976</b>	
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	80.000	80.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	
Selskabskapitalen består af 80.000 aktier a nominelt 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.			
<b>6. Overført resultat</b>			
Saldo primo	6.556.356	5.703.370	
Årets tilgang	954.885	852.986	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>7.511.241</b>	<b>6.556.356</b>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	18.643.801	466.216	16.591.201
Gæld til banker	4.943.499	584.717	2.066.687
Anden gæld	792.950	0	792.950
	<b>24.380.250</b>	<b>1.050.933</b>	<b>19.450.838</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets realkreditfinansiering 19.110 t.kr. i DLR Kredit er der afgivet pant i selskabets ejendomme. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2016 34.380 t.kr.

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med Fynske Bank deponeret ejerpantebrev 2.000.000 kr. i selskabets ejendom beliggende Lindevej, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 8b Rudkøbing Markjorder.

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med Fynske Bank deponeret ejerpantebrev 1.500.000 kr. i selskabets ejendom beliggende Toldstien, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 2kn Rudkøbing Markjorder.

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med Fynske Bank deponeret ejerpantebrev 2.300.000 kr. i selskabets ejendomme beliggende Havnegade 32, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 237a Rudkøbing Bygrunde, Toldstien, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 2kn Rudkøbing Markjorder samt Ørstedsgade 19 A, 5900 Rudkøbing, matr.nr. 178a Rudkøbing Bygrunde.