

Torben Antonsen Holding ApS

**Byholm Søpark 15 B
8700 Horsens**

CVR-nr. 33 05 94 50

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 02/05 2017

Torben Antonsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Torben Antonsen Holding ApS
Bygholm Søpark 15 B
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 05 94 50
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Horsens

Direktion

Torben Antonsen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Torben Antonsen Holding 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. april 2017

Direktion

Torben Antonsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Torben Antonsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torben Antonsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 - 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 (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.

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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 4. april 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, og herunder eje kapitalandele i andre kapitalselskaber, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med selskabets indregning af investeringsejendomme. Der henvises til note 10 i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 458.776, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.029.621.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Antonsen Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger vedrørende ejendommens drift, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Torben Antonsen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Torben Antonsen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		37.073	45.791
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>0</u>	<u>(21.312)</u>
Resultat før finansielle poster		37.073	24.479
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	432.793	753.491
Finansielle indtægter		11.143	2.540
Finansielle omkostninger		<u>(15.237)</u>	<u>(21.174)</u>
Resultat før skat		465.772	759.336
Skat af årets resultat	3	<u>(6.996)</u>	<u>(1.698)</u>
Årets resultat		<u>458.776</u>	<u>757.638</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		103.400	100.000
Ekstraordinært udbytte		77.990	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(276.729)	553.491
Overført resultat		<u>554.115</u>	<u>104.147</u>
		<u>458.776</u>	<u>757.638</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>909.936</u>	<u>1.186.665</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>909.936</u>	<u>1.186.665</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.009.936</u>	<u>2.286.665</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		384.820	129.855
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	56.933
Udskudt skatteaktiv	8	10.402	10.402
Selskabsskat		<u>199.004</u>	<u>237.371</u>
Tilgodehavender		<u>594.226</u>	<u>434.561</u>
Likvide beholdninger		<u>188.777</u>	<u>156.944</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>783.003</u>	<u>591.505</u>
Aktiver i alt		<u>2.792.939</u>	<u>2.878.170</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		679.936	956.665
Overført resultat		1.166.285	612.170
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	100.000
Egenkapital	7	<u>2.029.621</u>	<u>1.748.835</u>
Gæld til realkreditinstitutter		553.538	625.516
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>553.538</u>	<u>625.516</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	76.367	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	84.302
Selskabsskat		0	187.758
Anden gæld		113.526	151.759
Deposita		19.887	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>209.780</u>	<u>503.819</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>763.318</u>	<u>1.129.335</u>
Passiver i alt		<u>2.792.939</u>	<u>2.878.170</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	10		
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	956.665	612.170	100.000	1.748.835
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(100.000)	(100.000)
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(77.990)	(77.990)
Årets resultat	0	(276.729)	554.115	181.390	458.776
Egenkapital 31. december 2016	80.000	679.936	1.166.285	103.400	2.029.621

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>0</u>	<u>(18.180)</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>(18.180)</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>0</u>	<u>(3.132)</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>(3.132)</u>
	<u>0</u>	<u>(21.312)</u>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>432.793</u>	<u>753.491</u>
	<u>432.793</u>	<u>753.491</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.997	6.387
Årets udskudte skat	0	(4.689)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(2.001)</u>	<u>0</u>
	<u>6.996</u>	<u>1.698</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.147.282</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.147.282</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	<u>(47.282)</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>(47.282)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>1.100.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 5,27 %, svarende til det generelle afkastkrav mellem standard og bedste beliggende boligudlejningsejendomme i Horsens jf. Colliers markedspuls for 3. kvartal 2016. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	230.000	180.000
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 31. december 2016	<u>230.000</u>	<u>230.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	956.665	403.174
Årets resultat	432.793	753.491
Udbytte til moderselskabet	(747.670)	(200.000)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>38.148</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>679.936</u>	<u>956.665</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>909.936</u>	<u>1.186.665</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Tømrerfirmaet Torben Antonsen ApS	Horsens	100 %	(38.148)	(166.000)
Spisihorsens ApS	Horsens	100 %	442.870	181.726
Montør Torben Antonsen ApS	Horsens	100 %	<u>467.066</u>	<u>417.067</u>
			<u>871.788</u>	<u>432.793</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>56.933</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Lån tilbagebetalt i året	56.933	0
7 Egenkapital		
Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	(10.402)	(5.713)
Hensat i året	<u>0</u>	<u>(4.689)</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	<u>(10.402)</u>	<u>(10.402)</u>
Materielle anlægsaktiver	0	(10.402)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>10.402</u>	<u>10.402</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>10.402</u>	<u>10.402</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>10.402</u>	<u>10.402</u>

Noter til årsrapporten

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	705.516	629.905	76.367	240.325
	705.516	629.905	76.367	240.325

10 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model baseret på forventede og faktiske huslejeindtægter.

Dagsværdien er opgjort under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området. Som følge af markedssituationen er der generelt set usikkerhed omkring værdiansættelsen af ejendommene.

11 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 629, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 1.100.