

ÅRSRAPPORT OG KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

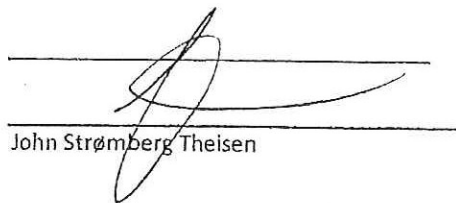
STRØMBERG HOLDING A/S

Gerdsvej 10 B

2791 Dragør

CVR-nr. 33 15 50 42

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 31/5 2017


John Strømberg Theisen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6-8
Koncernregnskab og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9-16
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	17
Balance pr. 31. december 2016	18-19
Egenkapitalopgørelser pr. 31. december 2016	20-21
Noter	22-30

Kunde nr. 942938
sp

Selskab

Strømberg Holding A/S
Gerdsvej 10 B
2791 Dragør
CVR-nr. 33 15 50 42

7. regnskabsår

Hjemsted: Dragør

Direktion

John Phillip Strømberg Theisen

Bestyrelse

Leif Jensen

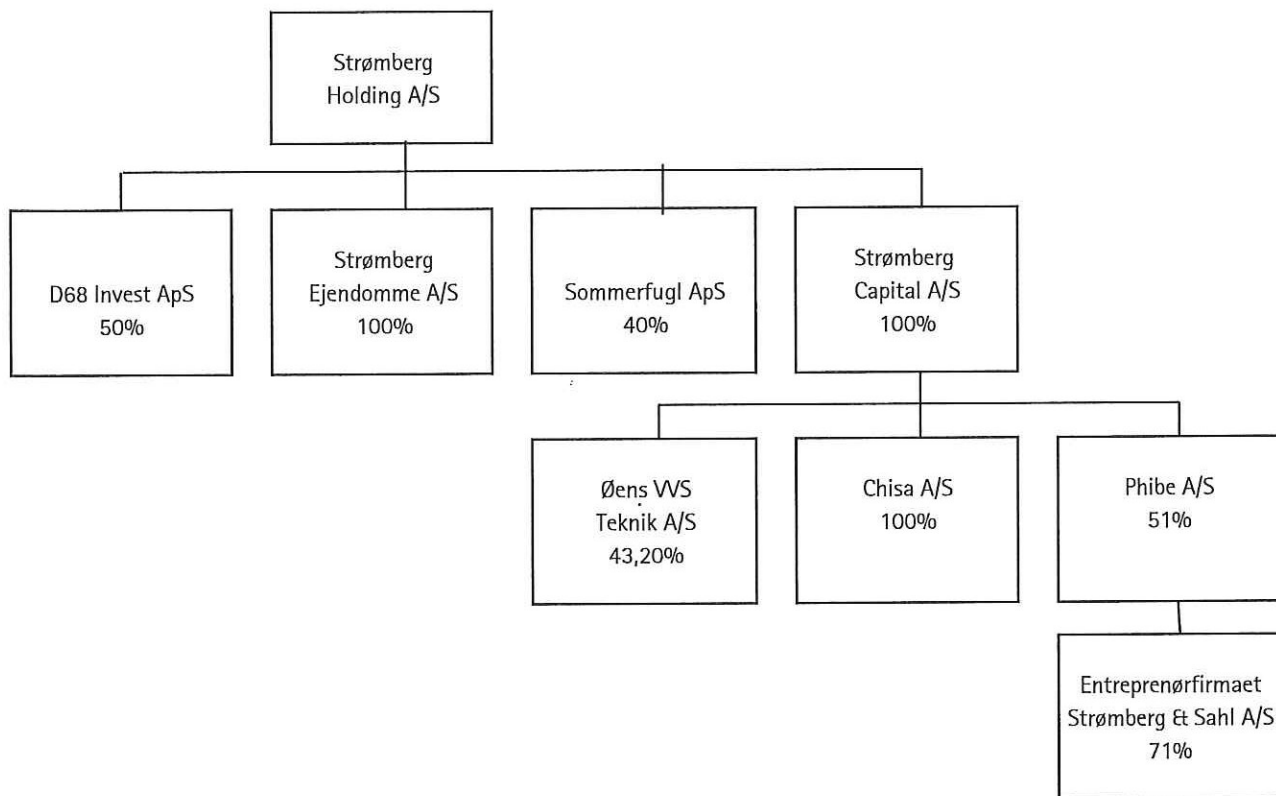
Christine Strømberg Theisen

John Phillip Strømberg Theisen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor



Væsentligste aktiviteterKoncernen:

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været besiddelse og udvikling af ejendomme, samt investeringer i associerede virksomheder. Koncernens associerede virksomheders aktiviteter består af:

- Udvikling og drift af investeringejendomme
- Entreprenørvirksomhed
- VVS-fagentrepriser
- Udvikling og salg af software rettet mod entreprenør og håndværksbranchen

Moderselskabet:

Strømberg Holding A/S's hovedaktivitet har været at eje aktier i tilknyttede og associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forholdKoncernen:

Resultatet af koncernens aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på 7.865 t.kr. Årets resultat er tilfredsstillende og har indfriet forventningerne til året.

Kapitalandel i associeret virksomhed i koncernen er optaget uden opskrivning til dagsværdi til 8.984 t.kr., i underliggende tilknyttet virksomhed.

Koncernens egenkapitalandel udgør 21.461 t.kr. inkl dagsværdiregulering. Havde selskabet medtaget dagsværdiregulering havde resultat og egenkapital været positivt påvirket med 12.500 t.kr.

Koncernens erhvervsejendomme har et årligt afkast på 7%-8% og selskabets boligudlejningsejendomme har et årligt afkast på 4%, bortset fra en ejendom optaget til mæglervurdering. Dog er denne ejendom af forsigtighedshensyn alene optaget til 4.490 t.kr. mod mæglervurdering på 5.290 t.kr.

Moderselskabet:

Resultatet af moderselskabets aktiviteter er forventet og tilfredsstillende.

Den forventede udviklingKoncernen:

Der er positive forventninger til en positiv udvikling i indtjening og pengestrømme i koncernen i 2017, og der forventes derfor samlet et en tilfredsstillende økonomisk udvikling i koncernen.

På baggrund af den store efterspørgsel af lagerlokaler i 2016, er det ledelsens forventning, at gennemføre opførelse af ny lagerbygning i 2017.

Moderselskabet:

Der forventes en positiv udvikling i selskabets tilknyttede og associerede virksomheder.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Beløb i t.kr.	2016	2015
Resultatopgørelse		
Bruttofortjeneste	11.334	9.625
Resultat af primær drift	8.864	6.049
Finansielle poster, netto	636	-904
Årets resultat	7.865	4.947
Balance		
Balancesum	69.380	69.775
Investeret kapital	37.901	42.742
Egenkapital	33.753	29.466
Nøgletal (vejledende, kun oplyse nøgletal, der efter virksomhedens forhold er nødvendige)		
Afkast af investeret kapital	21,98%	28,31%
Soliditetsgrad	48,65%	42,23%
Forrentning af egenkapital	24,88%	33,58%

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansanalytikerforeningens anbefaling 2015, og afviger kun på nogle punkter herfra. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Strømberg Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

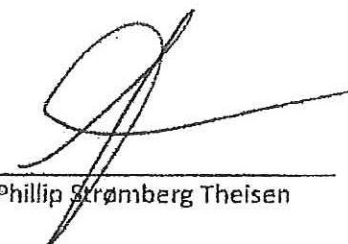
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 31. maj 2017

I direktionen

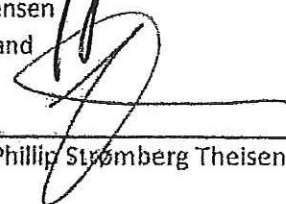


John Phillip Strømberg Theisen

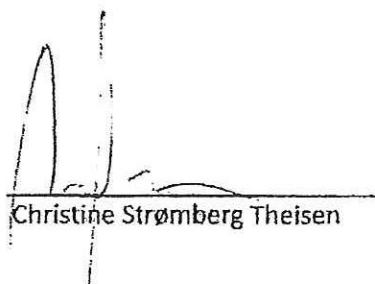
I bestyrelsen



Leif Jensen
Formand



John Phillip Strømberg Theisen



Christine Strømberg Theisen

Til kapitalejeren i Strømberg Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Strømberg Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- * Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores konklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 31. maj 2017

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)


Sten Pedersen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med frivilligt tilvalg af koncernregnskab.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med "Anbefalinger & Nøgletal 2015" fra Finansforeningen.

Nøgletallene er beregnet således:

Afkast af investeret kapital =	$\frac{\text{Resultat af primært drift x 100}}{\text{Gn. Investeret kapital}}$
Soliditetsgrad =	$\frac{\text{Egenkapital ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Forrentning af egenkapital =	$\frac{\text{Årets resultat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Afkast af investeret kapital omfatter indtægter af kapitalandele og kapitalandele.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at kontrollere en virksomhed, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan kontrollere eller faktisk kontrollerer de økonomiske og driftsmæssige beslutninger i virksomheden.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af regnskaber for moderselskabet og de tilknyttede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet er der foretaget eliminering af koncernvirksomhedernes indbyrdes mellemværender, indtægter og omkostninger samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er udlignet med de forholdsmæssige andele af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Ved køb af tilknyttede virksomheder er det forskelsbeløb, som fremkommer ved udligningen så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver i de tilknyttede virksomheder, hvis værdi er højere eller lavere end det beløb, hvortil de er bogført, på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og opføres under immaterielle anlægsaktiver. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "ændring i lagre og varer under fremstilling", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne-omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme og administrationshonorar.

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger medgået til drift af ejendomsporteføljen, herunder reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter, el vand og varme idet omfang det ikke opkræves hos lejerne.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter årets reguleringer af investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt salgs-, lokale-, administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Strømberg Holding A/S som administrationselskab.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsespris samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen. Aktiver afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid således:

Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år
Goodwill	5 år

Fastlæggelsen af afskrivningsperioden for goodwill er sket som en samlet vurdering af den erhvervede virksomheds indtjeningssevne, markedsposition og forventning til kundeloyalitet.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom eller mæglervurdering. Referencerammen for vurdering af områdets afkastkrav er Colliers Markedsplus.

Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen. Via resultatdisponeringen overføres nettoopskrivninger efter skat i posten "overført resultat" under egenkapitalen.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges kostprisen som en forbedring.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under realiserede gevinster og tab, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi på den seneste statusdag før afhændelsen af ejendommen.

Materielle anlægsaktiver i øvrigt

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Indretning af lejede lokaler	5 år	0-10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede og associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede og associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede og associerede) virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede og associerede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2016	2015	2016	2015	
BRUTTOFORTJENESTE	11.333.693	9.625.074	-31.848	-41.318	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-660.883	5.658.271	0	0	
Personaleomkostninger	-8.249.694	-8.202.182	0	0	1
INDTJENINGSBIDRAG	2.423.116	7.081.163	-31.848	-41.318	
Af- og nedskrivninger på					
materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.015.407	-988.339	0	0	
Andre driftsomkostninger	0	-43.594	0	0	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.407.709	6.049.230	-31.848	-41.318	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	0	0	2.124.113	2.615.901	10,11
Indtægter af kapitalandele i associerede virks.	7.456.645	913.673	6.356.939	913.673	10,11
Andre finansielle indtægter	1.647.969	502.236	73.064	5.283	2
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.513.536	0	0	0	
Øvrige finansielle omkostninger	-1.011.489	-1.406.441	-654.831	-559.503	3
RESULTAT FØR SKAT	7.987.298	6.058.698	7.867.437	2.934.036	
Skat af årets resultat	-122.523	-1.111.902	134.425	170.915	4
ÅRETS RESULTAT	<u>7.864.775</u>	<u>4.946.796</u>	<u>8.001.862</u>	<u>3.104.951</u>	

AKTIVER	KONCERN		MODER		Note
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015	
Færdiggjorte udviklingsprojekter	453.301	0	0	0	7
Goodwill	1.293.943	1.969.044	0	0	7
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	1.747.244	1.969.044	0	0	
Investeringsejendomme	32.606.469	32.914.193	0	0	8,14
Indretning af lejede lokaler	1.845.790	2.047.869	0	0	8,14
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	382.396	459.490	0	0	8,14
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	34.834.655	35.421.552	0	0	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	22.139.242	20.073.811	10,11
Kapitalandele i associerede virksomheder	9.784.364	5.290.882	8.796.466	2.360.845	10,11
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.386	0	0	0	10,14
Andre tilgodehavender	169.333	398.875	0	0	10
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	9.956.083	5.689.757	30.935.708	22.434.656	
ANLÆGSAKTIVER	46.537.982	43.080.353	30.935.708	22.434.656	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.180.247	19.848.467			14
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.398.106	0	0	0	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	0	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	824.585	10.430	694.585	730.292	
Andre tilgodehavender	1.573.467	1.949.491	4.347	225.593	
Tilgodehavende selskabsskat	253.709	138.455	0	0	4
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	424.866	102.553	4
Udskudte skatteaktiver	0	0	0	0	4
Periodeafgrænsningsposter	154.655	309.171	0	0	
TILGODEHAVENDER	14.384.769	22.256.014	1.123.798	1.058.438	
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	360.000	3.389.806	270.000	0	14
LIKVIDE BEHOLDNINGER	8.097.618	1.048.459	36.185	104.647	
OMSÆTNINGSAKTIVER	22.842.387	26.694.279	1.429.983	1.163.085	
AKTIVER I ALT	69.380.369	69.774.632	32.365.691	23.597.741	

PASSIVER	KONCERN		MODER		Note
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015	
Virksomhedskapital	500.000	500.000	500.000	500.000	
Reserve for nettoopskr efter den indre værdis metode	0	0	23.739.153	4.177.762	
Reserve for udviklingsomkostninger	353.575	0	0	0	
Overført resultat	24.987.358	17.504.808	1.767.517	13.327.046	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0	
Minoritetsinteresser	7.911.718	11.461.602	0	0	
EGENKAPITAL	33.752.651	29.466.410	26.006.670	18.004.808	
Hensættelser til udskudt skat	3.593.165	3.469.772	0	0	4
HENSATTE FORPLIGTELSE	3.593.165	3.469.772	0	0	
Gæld til realkreditinstitutter	13.493.328	6.940.669	0	0	
Gæld til kreditinstitutter	2.337.052	8.885.594	0	0	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	15.830.380	15.826.263	0	0	12
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	699.447	328.663	0	0	12
Gæld til kreditinstitutter	3.516.971	3.887.140	0	0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	134.974	1.125.601	0	0	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.037.455	14.633.922	7.499	13.000	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	4.058.627	2.980.113	
Gæld til associerede virksomheder	0	0	0	0	
Selskabsskat	0	40.476	33.509	0	4
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	0	0	0	4
Anden gæld	4.643.281	865.032	2.259.386	2.599.820	
Periodeafgrænsningsposter	172.045	131.353	0	0	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	16.204.173	21.012.187	6.359.021	5.592.933	
GÆLDSFORPLIGTELSE	32.034.553	36.838.450	6.359.021	5.592.933	
PASSIVER I ALT	69.380.369	69.774.632	32.365.691	23.597.741	

- 6 Resultatdisponering
13 Eventualforpligtelser
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
15 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse	KONCERNEN							
	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2015	500.000	0	0	0	14.399.857	0	0	14.899.857
Overført via resultatdisponeringen		0	0		3.104.951	0	11.461.602	14.566.553
Egenkapital pr. 1/1 2016	500.000	0	0	0	17.504.808	0	11.461.602	29.466.410
Overført via resultatdisponeringen			0	353.575	7.482.550	0	-3.549.884	4.286.241
Egenkapital pr. 31/12 2016	500.000	0	0	353.575	24.987.358	0	7.911.718	33.752.651

Egenkapitalopgørelse	MODER						
	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2015	500.000	4.147.093			10.252.764		14.899.857
Overført via resultatdisponeringen		30.669			3.074.282	0	3.104.951
Egenkapital pr. 1/1 2016	500.000	4.177.762	0	0	13.327.046	0	18.004.808
Regulering tidligere år		11.080.339			-11.080.339		0
Overført via resultatdisponeringen		8.481.052	0		-479.190	0	8.001.862
Egenkapital pr. 31/12 2016	500.000	23.739.153	0	0	1.767.517	0	26.006.670

	KONCERN		MODER	
	2016	2015	2016	2015
1 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	6.971.083	6.883.476	0	0
Pensioner	803.692	664.373	0	0
Andre omkostninger til social sikring	474.919	654.333	0	0
I ALT	<u>8.249.694</u>	<u>8.202.182</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>12</u>	<u>13</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

I henhold til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3 er gage til direktion og bestyrelse ikke oplyst.

	KONCERN		MODER	
	2016	2015	2016	2015
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	20.548	5.254
Finansielle indtægter i øvrigt	<u>1.647.969</u>	<u>502.236</u>	<u>52.516</u>	<u>29</u>
I ALT	<u>1.647.969</u>	<u>502.236</u>	<u>73.064</u>	<u>5.283</u>

	KONCERN		MODER	
	2016	2015	2016	2015
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	62.136	155.491
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>1.011.489</u>	<u>1.406.441</u>	<u>592.695</u>	<u>404.012</u>
I ALT	<u>1.011.489</u>	<u>1.406.441</u>	<u>654.831</u>	<u>559.503</u>

4 Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat	KONCERN		MODER	
	2016	2015	2016	2015
<u>Skat af årets resultat:</u>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	-104.398	0	-134.425	-132.429
Regulering tidligere år	-2.886	0	0	-38.486
Udskudt skat	229.807	0	0	0
I ALT	<u>122.523</u>	<u>0</u>	<u>-134.425</u>	<u>-170.915</u>
<u>Skyldig selskabsskat:</u>				
Skyldig pr. 1/1 2016	97.979	0	-102.553	
Overførsler i året til/fra andre poster	122.221			
Regulering tidligere år	-40.476	0		
Betalt vedrørende tidligere år	-27.363	0	-154.379	
Betalt acontoskat	-26.000	0		
Udbytteskat	-10.382	0		
Skat af årets skattepligtige indkomst	39.606	0	-134.425	
Refusion fra sambeskattede selskaber	98.124	0		
SKYLDIG PR. 31/12 2016	<u>253.709</u>	<u>0</u>	<u>-391.357</u>	<u>0</u>
<u>Skyldig skat er klassificeret således i modervirksomhedens balance:</u>				
Tilgodehavende/skyldig selskabsskat			253.709	0
Tilgodehavende/skyldig sambeskatningsbidrag			-645.066	0
SKYLDIG PR. 31/12 2016			<u>-391.357</u>	<u>0</u>

	KONCERN		MODER	
	2016	2015	2016	2015
5 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder	59.225.285	42.844.675	0	0
Acontofakturering	-57.827.179	-43.970.276	0	0
I ALT	<u>1.398.106</u>	<u>-1.125.601</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	KONCERN		MODER	
	2016	2015	2016	2015
6 Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			2.063.453	3.549.574
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret				
Forslag til udbytte for regnskabsåret				
Overført resultat	<u>7.864.775</u>	<u>4.946.796</u>	<u>5.938.409</u>	<u>-444.623</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>7.864.775</u>	<u>4.946.796</u>	<u>8.001.862</u>	<u>3.104.951</u>

7 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
immaterielle aktiver

KONCERNEN

	Færdiggjorte udviklings- projekter	Goodwill	I ALT	31/12 2015
Kostpris pr. 1/1 2016	0	3.375.504	3.375.504	3.375.504
Valutakursreguleringer	0	0	0	0
Tilgang i året	480.824	0	480.824	0
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	480.824	3.375.504	3.856.328	3.375.504
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	1.406.460	1.406.460	731.359
Valutakursreguleringer	0	0	0	0
Årets afskrivninger	27.523	675.101	702.624	675.101
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	27.523	2.081.561	2.109.084	1.406.460
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016	453.301	1.293.943	1.747.244	1.969.044

8	Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle aktiver	KONCERNEN				
		Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	31/12 2015
	Kostpris pr. 1/1 2016	20.292.655	2.321.618	760.719	23.374.992	12.380.668
	Tilgang i året	383.862	33.610	0	417.472	13.782.904
	Afgang i året	0	0	0	0	-2.788.580
	KOSTPRIS PR. 31/12 2016	20.676.517	2.355.228	760.719	23.792.464	23.374.992
	Op-, af- og nedskrivng. pr. 1/1 2016	-12.621.538	273.749	301.229	-12.046.560	-6.581.373
	Årets afskrivninger	0	235.689	77.094	312.783	313.238
	Årets op- og nedskrivninger	0	0	0	0	-5.719.065
	Af- og nedskrivninger, afgang i året	691.586	0	0	691.586	-59.360
	AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	-11.929.952	509.438	378.323	-11.042.191	-12.046.560
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016	32.606.469	1.845.790	382.396	34.834.655	35.421.552

Ejendommene værdiansættes enten til valuarvurdering eller til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret metode. Ejendommene har følgende oplysninger:

Ejendomstype	Beliggenhed	Afkastkrav	Ejendom- mens værdi 31/12 2016	Ejendom- mens værdi 31/12 2015
Lager og kontor	Kastrup	7%	19.855.755	20.791.111
Beboelse	Kastrup	4%	8.465.000	7.837.368
Kontor og logistik	Kastrup	0	4.285.714	4.285.714

Ved ændring af afkastkrav på +/- 0,5% ændrer dagsværdi af ejendomme sig med ca t.kr. 2.168.

9 Anlægsoversigt, finansielle aktiver	KONCERNEN				
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre til- godehavender	I alt	31/12 2015
Kostpris pr. 1/1 2016	8.866.235	0	398.875	9.265.110	7.516.235
Valutakursreguleringer	0	0	0	0	0
Tilgang i året	21.143	2.386	16.333	39.862	1.800.875
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	0	0	0
Afgang i året	-275.000	0	-245.875	-520.875	-52.000
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	8.612.378	2.386	169.333	8.784.097	9.265.110
Opskrivninger pr. 1/1 2016	0	0	0	0	320.000
Valutakursreguleringer	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger	5.097.278	0	0	5.097.278	1.300.000
Modtaget udbytte i året	-105.000	0	0	-105.000	0
Opskrivninger, afgang i året	0	0	0	0	-1.620.000
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	4.992.278	0	0	4.992.278	0
Nedskrivninger pr. 1/1 2016	-3.575.353	0	0	-3.575.353	1.791.268
Øvrige reguleringer	0	0	0	0	-1.092.000
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	-4.326.621
Nedskrivninger, afgang i året	-244.939	0	0	-244.939	52.000
NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	-3.820.292	0	0	-3.820.292	-3.575.353
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016	9.784.364	2.386	169.333	9.956.083	5.689.757

NOTER

10 Anlægsoversigt, finansielle aktiver	MODER		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt 31/12 2015
Kostpris pr. 1/1 2016	7.116.555	40.000	7.156.555
Tilgang i året	0	20.000	20.000
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	7.116.555	60.000	7.176.555
Opskrivninger pr. 1/1 2016	12.957.256	2.320.845	15.278.101
Årets opskrivninger	-179.122	2.242.575	2.063.453
Egenkapitalreguleringer		5.272.753	5.272.753
Modtaget udbytte i året		0	0
Opskrivninger, afgang i året			0
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	12.778.134	9.836.173	23.759.153
Nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	0	0
Årets nedskrivninger			0
Egenkapitalreguleringer			0
NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	0	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016	19.894.689	9.896.173	30.935.708
			22.434.656

11 Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	Ejerandel	Seiskabs- kapital	Årets resultat	Egen- kapital	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
Tilknyttede virksomheder:						
Strømberg Ejendomme A/S, Dragør	100%	500.000	478.911	12.605.302	478.911	12.605.302
Strømberg Capital A/S, Dragør	100%	500.000	1.586.520	9.533.940	1.586.520	9.533.940
I alt tilknyttede virksomheder, moderselskab		1.000.000	2.065.431	22.139.242	2.065.431	22.139.242
Phibe A/S	51%	3.500.000	-679.403	9.865.173	-237.804	5.031.238
Chisa A/S	100%	500.000	58.682	558.682	58.682	558.682
		4.000.000	-620.721	10.423.855	-179.122	5.589.920
Tilknyttede virksomheder koncern (konsolideret)					1.886.309	27.729.162
Associerede virksomheder:						
D68 Invest ApS, Dragør	50%	801.000	2.285.736	17.552.932	1.142.868	8.776.466
Sommerflugl ApS, Dragør	40%	50.000	0	50.000	0	20.000
I alt associerede virksomheder, moderselskab		851.000	2.285.736	17.602.932	1.142.868	8.796.466
Øens VVS Teknik A/S	43%	705.000	2.545.618	2.286.802	1.099.707	987.898
Associerede virksomheder koncern		1.556.000	4.831.354	19.889.734	2.242.575	9.784.364

12 <u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	KONCERN		MODER	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
Gæld til realkreditinstitutter	13.493.328	6.940.669	0	0
Gæld til kreditinstitutter	2.337.052	8.885.594	0	0
I ALT	<u>15.830.380</u>	<u>15.826.263</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Kortfristet del af langfristet gæld:</u>				
Gæld forfald < 1 år	699.447	328.663	0	0
AFDRAG NÆSTE ÅR	<u>699.447</u>	<u>328.663</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld som forfalder efter 5 år	12.319.869	5.583.723		
RESTGÆLD EFTER 5 ÅR	<u>12.319.869</u>	<u>5.583.723</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

13 Eventualforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution overfor associeret virksomhed D68 Invest ApS engagement med realkreditinstitut.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor associeret virksomhed Øens VVS Teknik A/S kredifaciliteter (kreditinstitut og leasing)

Der er via kreditinstitut stillet arbejdsgaranti 23 t.kr..

Moderselskabet:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor indirekte associeret virksomhed D68 Invest ApS engagement med realkreditinstitut.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Kapitalandele i associeret virksomhed Phibe A/S er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Realkredit- og ejerpantebreve, nom. 16.680 t.kr., i koncernens grunde og bygninger med en balanceværdi på 32.321 t.kr. er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut og kreditinstitut.

15 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

John Phillip Strømberg Theisen

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Hovedaktionær

Der er ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er opfattelsen, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.