

Sønderhøjparken A/S
Smedevej 14, 7430 Ikast

CVR-nr. 33 37 82 89

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2017

Brian Huus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Sønderhøjparken A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. februar 2017

Direktion

Lars Ternholt-Pedersen
direktør

Bestyrelse

Brian Huus
formand

Lars Ternholt-Pedersen

Kent Posselt Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sønderhøjparken A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderhøjparken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ikast, den 20. februar 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sønderhøjparken A/S Smedevej 14 7430 Ikast Telefon: 97251088 Telefax: 97251988 CVR-nr.: 33 37 82 89 Stiftet: 30. december 2010 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Brian Huus, formand Lars Ternholt-Pedersen Kent Posselt Pedersen
Direktion	Lars Ternholt-Pedersen, direktør
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Jyske Bank, Østergade 3, 7430 Ikast
Modervirksomhed	IKAST INVEST A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udvikle byggeprojekter, herunder salg og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdien af selskabets investeringsejendomme er fastlagt på basis af beregnede kapitalværdier. Målingerne er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller investeringsejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdier tilsvarende ændre sig. Der henvises til beskrivelsen i note 1 og 4.

Under henvisning til investeringsejendommenes beliggenhed, udlejningsprocenter m.v. er det vor opfattelse, at målingen af selskabets investeringsejendomme er retvisende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.035 t.kr. mod -97 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 145 t.kr. mod 1.779 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderhøjparken A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sønderhøjparken A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	1.035.349	-96.523
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>2.499.796</u>
Resultat før finansielle poster	1.035.349	2.403.273
Andre finansielle indtægter	0	9
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-848.928</u>	<u>-121.893</u>
Resultat før skat	186.421	2.281.389
3 Skat af årets resultat	<u>-41.219</u>	<u>-502.000</u>
Årets resultat	145.202	1.779.389
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>145.202</u>	<u>1.779.389</u>
Disponeret i alt	145.202	1.779.389

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	32.118.209	31.077.958
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.118.209</u>	<u>31.077.958</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>32.118.209</u>	<u>31.077.958</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.974	0
Andre tilgodehavender	80.205	16.073
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.818</u>	<u>1.978</u>
Tilgodehavender i alt	<u>85.997</u>	<u>18.051</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>293.532</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>85.997</u>	<u>311.583</u>
Aktiver i alt	<u>32.204.206</u>	<u>31.389.541</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	1.866.640	1.721.438
Egenkapital i alt	<u>2.366.640</u>	<u>2.221.438</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	537.000	491.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>537.000</u>	<u>491.000</u>
Gældsforpligtelser		
7 Ansvarlig lånekapital	4.000.000	7.378.700
8 Gæld til realkreditinstitutter	21.623.729	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.623.729</u>	<u>10.528.700</u>
Gældsforpligtelser	323.183	0
Gæld til pengeinstitutter	1.185.041	16.441.741
Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.290	91.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.224	102.528
Gæld til tilknyttede virksomheder	626.469	1.105.395
Anden gæld	1.381.630	407.139
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.676.837</u>	<u>18.148.403</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>29.300.566</u>	<u>28.677.103</u>
Passiver i alt	<u>32.204.206</u>	<u>31.389.541</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Dagsværdi af investeringsejendom er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller investeringsejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdier tilsvarende ændre sig. Der henvises til beskrivelsen i note 4.

Der har herudover ikke været usikkerheder med indregning eller måling.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	240.055	55.518
Andre finansielle omkostninger	<u>608.873</u>	<u>66.375</u>
	<u>848.928</u>	<u>121.893</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	46.000	502.000
Underskud udnyttet i sambeskatningen	<u>-4.781</u>	<u>0</u>
	<u>41.219</u>	<u>502.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	28.578.162	0
Tilgang i årets løb	<u>1.040.251</u>	<u>28.578.162</u>
Kostpris 31. december	<u>29.618.413</u>	<u>28.578.162</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	2.499.796	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>2.499.796</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>2.499.796</u>	<u>2.499.796</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>32.118.209</u>	<u>31.077.958</u>

Investeringsejendomme består af to udlejningsejendomme i Viborg, som blev færdigopført i 2015. Ejendommen er fuldt udlejet til private.

Den årlige leje udgør 2.122 t.kr.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er vurderet i forhold til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der benyttet et afkastkrav på 5,1 %.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En ændring af afkastkravet med +/- 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med - 6.457 t.kr. / + 8.237 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive ændret med -5.036 t.kr. til + 6.425 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.721.438	-57.951
Årets overførte underskud	145.202	1.779.389
	<u>1.866.640</u>	<u>1.721.438</u>

7. Ansvarlig lånekapital

Den til enhver tid værende restgæld forrentes med en rente p.t. 4 % p.a. Der er ingen afdrag i 2017, og restgælden efter 5 år udgør 4.000.000 kr.

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	21.946.912	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-323.183	0
	<u>21.623.729</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>20.511.445</u>	<u>0</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.147 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 32.118 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december 2016 udgør 1.185 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 32.118 t.kr.

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

I forbindelse med ændring af formålet med ejendommen, fra salg til udlejning, opstår der en momsreguleringsforpligtelse. Den resterende momsreguleringsforpligtelse pr. 31. december 2016 udgør 4.536 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IKAST INVEST A/S, CVR-nr. 30083865 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.