

Siljan Properties ApS

Store Regnegade 5, 1. sal., 1110 København K

CVR-nr. 33 49 80 04

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017.

Peter Aandahl
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	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Siljan Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. maj 2017

Direktion

Peter Aandahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Siljan Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Siljan Properties ApS 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til ledelsesberetningen samt note 1 vedrørende forudsætninger om selskabets fortsatte drift.

Den fortsatte drift forudsætter, at de tilkendegivelser om tilførsel af likviditet, som står udførligt omtalt inote 1, rent faktisk bliver gennemført.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 23. maj 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Leif G. Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Siljan Properties ApS
Store Regnegade 5, 1. sal.
1110 København K

CVR-nr.: 33 49 80 04
Stiftet: 9. februar 2011
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Aandahl

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Bankforbindelse

Danske Bank A/S, Holmens Kanal 2, 1090 København K

Modervirksomhed

PAA 001 IVS
Trørødvej 38
2950 Vedbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive handels-, investerings- og udlejningsvirksomhed indenfor fast ejendom og værdipapirer, samt anden hermed, efter direktionens skøn, beslægtet virksomhed, herunder gennem investeringer i andre selskaber eller liggende form.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør kr. -1.241.771 mod kr. -1.545.202 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -6.332.892 mod kr. -6.906.232 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Den fortsatte drift i 2017 vil være betinget af, at selskabet er i stand til at opnå tilførsel af likviditet. Ledelsen vurderer, at forudsætningerne for at opnå den nødvendige finansiering er til stede, og årsrapporten aflægges derfor med forsat drift for øje.

Det forventes at selskabet får solgt deres ene ejendom i løbet af 2017, hvilket vil bevirke på at selskabet herefter opfylder forudsætningen for going concern.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Siljan Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Ingen af nedenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som materielle anlægsaktiver og de blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, idet investeringsejendomme ikke er virksomhedens hovedaktivitet. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 2 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, så forskellen mellem den hidtidige regnskabsmæssige værdi og dagsværdien ultimo er indregnet direkte på egenkapitalen uden tilpasning af sammenligningstal.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendommen og hermed forbundne gæld og forpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendommen.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

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 mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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 er fastsat af en ekstern valuar 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Siljan Properties ApS solidarisk og ubegrænset 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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>
Bruttotab	-1.241.771	-1.545.202
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.380	-81.380
Driftsresultat	-1.295.151	-1.626.582
Andre finansielle indtægter	0	18
Øvrige finansielle omkostninger	-5.213.448	-5.182.156
Resultat før skat	-6.508.599	-6.808.720
2 Skat af årets resultat	175.707	-97.512
Årets resultat	-6.332.892	-6.906.232
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-6.332.892	-6.906.232
Disponeret i alt	-6.332.892	-6.906.232

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	53.378	106.758
4	Investeringsejendomme	<u>46.404.801</u>	<u>46.404.801</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>46.458.179</u>	<u>46.511.559</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>46.458.179</u>	<u>46.511.559</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	361.525	89.999
	Andre tilgodehavender	156.116	128.908
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>37.345</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>517.641</u>	<u>256.252</u>
	Likvide beholdninger	<u>44.272</u>	<u>212.804</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>561.913</u>	<u>469.056</u>
	Aktiver i alt	<u>47.020.092</u>	<u>46.980.615</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	<u>-9.994.970</u>	<u>-3.662.078</u>
	Egenkapital i alt	<u>-9.914.970</u>	<u>-3.582.078</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.274.246	536.606
	Selskabsskat	97.512	97.512
	Anden gæld	<u>55.563.304</u>	<u>49.928.575</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>56.935.062</u>	<u>50.562.693</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>56.935.062</u>	<u>50.562.693</u>
	Passiver i alt	<u>47.020.092</u>	<u>46.980.615</u>
1	Usikkerhed om going concern		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Usikkerhed om going concern		
Den fortsatte drift i 2016 vil være betinget af, at selskabet er i stand til at opnå tilførsel af likviditet. Ledelsen vurderer, at forudsætningerne for at opnå den nødvendige finansiering er til stede, og årsrapporten aflægges derfor med fortsat drift før øje.		
Det forventes at selskabet får solgt deres ene ejendom i løbet af 2017, hvilket vil bevirke på at selskabet herefter opfylder forudsætningen for going concern.		
2. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	0	97.512
Regulering af sambeskatningsbidrag	-175.707	0
	-175.707	97.512
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	266.898	301.898
Afgang i årets løb	0	-35.000
Kostpris 31. december 2016	266.898	266.898
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-160.140	-113.760
Årets afskrivninger	-53.380	-53.380
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	7.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-213.520	-160.140
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	53.378	106.758

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	<u>46.404.801</u>	<u>46.404.801</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>46.404.801</u>	<u>46.404.801</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>46.404.801</u>	<u>46.404.801</u>

Investeringsejendomme består af 2 ejendomme

Ejendommen Siljengade 6 - 8, 2300 København S

Offentlig ejendomsværdi for ejendommen udgør kr. 26.200.000.

Ejendom i Montenegro, Parcel no. 2789 KO Glavaticici.

Investeringsejendomme værdiansættes specifikt således:

Værdi iht. vurdering	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
32.288.000	31.288.000	0
15.616.801	15.116.801	0

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	-3.662.078	3.244.154
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-6.332.892</u>	<u>-6.906.232</u>
	<u>-9.994.970</u>	<u>-3.662.078</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld er tinglyst og deponeret:

- Ejerpantebrev kr. 90.000.000 med pant i ejendommen Siljanganede 6 og 8 A, 2300 København S

- Anden hæftelse kr. 50.000 med pant i ejendommen Siljanganede 6, 2300 København S.

-Som underpant er endvidere i samme ejendom tinglyst underpantebreve på i alt kr. 44.500.000 overfor andre kreditorer.

Som regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør disse aktiver kr. 31.288.000

Til sikkerhed for gæld til Jyske Finans A/S er der afgivet pant i bil, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 53.378.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PAA 001 IVS, CVR-nr. 37314676 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.