

**Bækdal Invest ApS**

**Rolighedsvej 28, 1. sal  
7400 Herning**

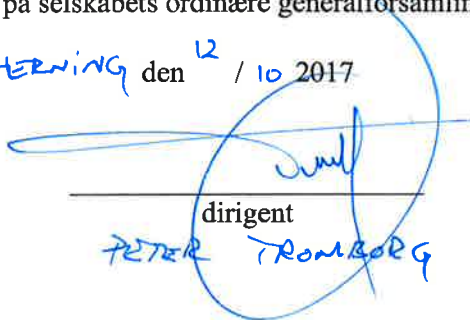
**CVR-nr. 33 63 75 19**

## ÅRSRAPPORT

**2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

HERNING den <sup>12</sup> / 10 2017



dirigent  
PETER TROMBORG

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning .....	8

### **Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse.....	13
Balance .....	14
Noter .....	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for 2016/17 for Bækdal Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

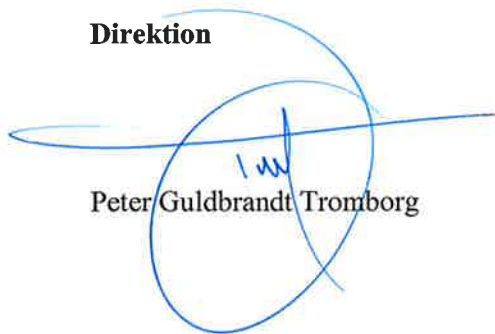
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11 / 10 2017

**Direktion**



Peter Guldbrandt Tromborg



Preben Kristensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Bækdal Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bækdal Invest ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme samt ved måling af kapitalandele i ejendomsselskaber. Forholdet har ikke medført modifikationer til vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## 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.

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

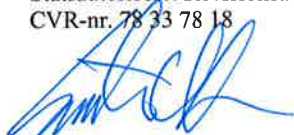
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 11/10 2017

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen  
statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bækdal Invest ApS Rolighedsvej 28, 1. sal 7400 Herning
	Telefon: 97 12 41 18
	CVR-nr.: 33 63 75 19
	Stiftet: 26. april 2011
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Peter Guldbrandt Tromborg Preben Kristensen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Carsten Ottosen, statsaut. revisor Ole Ravn Callesen, revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligst aktivitet er udlejning samt køb og salg af fast ejendom og rettigheder, erhvervelse af aktier og anpartar i ejendomsselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

#### Investerings ejendomme

Selskabet måler investerings ejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

I ledelsens vurdering af ejendommens dagsværdi på statusdagen indgår bl.a. følgende forhold:

- ejendommen er kategoriseret som en fuldt udlejet erhvervsejerlejlighed i en velbeliggende ejendom i Storkøbenhavn
- afkastet overstiger væsentligt nuværende renteniveau
- i regnskabsåret er indgået aftale med hovedlejer i naboejerlejlighed, hvorefter denne lejer har overtaget resterende arealer beliggende i selskabets ejerlejligheder. Aftalen med denne lejer, som er bonitetsstærk, er samtidig indgået med lang uopsigelig lejeperiode

Med indregning af ovennævnte forhold, er dagsværdien på statusdagen fastsat uændret og modsvarer et afkast på netto 5,50%.

Ledelsen gør eksterne interessenter opmærksom på, at værdiansættelsen af dagsværdien på statusdagen pga. de generelle markedsforhold er forbundet med væsentlig usikkerhed.

### Øvrige værdipapirer

Selskabets portefølje af øvrige værdipapirer omfatter kapitalandele i ejendomsselskaber, der måles til dagsværdi opgjort på grundlag af ejendomsselskabernes indre værdi. I ejendomsselskabernes årsrapporter oplyses om usikkerheden ved måling af investerings ejendomme under de nuværende markedsforhold og målingen af kapitalandelene heri er følgelig forbundet med en tilsvarende usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at målingen er foretaget korrekt om end behæftet med den ovenfor anførte usikkerhed.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabsloven er ændret vedrørende måling af gæld for investerings ejendomme. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for en beskrivelse af praksisændringens beløbsmæssige påvirkning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Bækdal Invest ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt pr. 1/7 2016 af praksisændringerne på tkr. 45 er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

De samlede virkninger af de indregnede praksisændringer udgør for året 2016/17 (2015/16) følgende:

Ændring i årets resultat før skat på tkr. -6 (+53)

Ændring i udskudt skat tkr. +1 (-13)

Ændring i årets resultat efter skat tkr. -5 (+40)

Ændring i egenkapital ultimo tkr. +40 (+45)

Ændring i aktiver tkr. 0 (0)

Ændring i forpligtelser tkr. -40 (-45)

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger vedrørende ej gennemførte projekter samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indtægter fra rettigheder. Indregningen i resultatopgørelsen sker i takt med, at denne optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, revision og juridisk

## Anvendt regnskabspraksis

assistance mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af prioritetslån, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Karnak Holding A/S (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Rettigheder

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Restværdien på immaterielle aktiver revurderes løbende. Den er pr. status opgjort til kr. 0. Rettigheder afskrives over 15 år, svarende til den forventede økonomiske varighed af rettighederne.

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

## Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Andre værdipapirer

Andre kapitalandele indregnes i balancen til dagsværdi, svarende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	369.791	514
Andre driftsindtægter .....	44.848	45
Investeringsejendommens driftsomkostninger.....	-182.307	-148
Andre eksterne omkostninger .....	-123.575	-138
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>108.757</b>	<b>273</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-27.559	-28
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>81.198</b>	<b>245</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-382.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-300.802</b>	<b>245</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	364.037	462
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1.274.356	693
Andre finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-18.862	-14
Andre finansielle omkostninger .....	-207.777	-285
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.110.952</b>	<b>1.101</b>
Skat af årets resultat .....	105.429	-88
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.216.381</b>	<b>1.013</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	300.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	64.037	462
Overført resultat.....	852.344	551
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.216.381</b>	<b>1.013</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
2 Parkeringsrettigheder .....	296.258	323
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>296.258</b>	<b>323</b>
3 Grunde og bygninger .....	3.274.000	3.656
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.274.000</b>	<b>3.656</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2.947.500	2.883
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	8.905.311	7.794
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>11.852.811</b>	<b>10.677</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>15.423.069</b>	<b>14.656</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	108.981	50
Andre tilgodehavender .....	552.965	107
5 Periodeafgrænsningsposter .....	227.981	273
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>889.927</b>	<b>430</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>889.927</b>	<b>430</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>16.312.996</b>	<b>15.086</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	4.000.000	4.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	552.500	488
Overført resultat .....	3.225.706	2.373
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	300.000	0
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.078.206</b>	<b>6.861</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	117.000	155
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>117.000</b>	<b>155</b>
Prioritetsgæld.....	911.231	959
Deposita .....	35.000	35
Anden gæld .....	0	159
Periodeafgrænsningsposter .....	183.133	228
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.129.364</b>	<b>1.381</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	51.046	87
Kreditinstitutter.....	4.075.668	4.669
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	54.462	60
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.748.199	1.796
Anden gæld.....	9.142	22
Periodeafgrænsningsposter .....	49.909	55
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6.988.426</b>	<b>6.689</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>8.117.790</b>	<b>8.070</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>16.312.996</b>	<b>15.086</b>
<b>8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets portefølje af øvrige værdipapirer omfatter kapitalandele i ejendomsselskaber, der måles til dagsværdi opgjort på grundlag af ejendomsselskabernes indre værdi. I ejendomsselskabernes årsrapporter oplyses om usikkerheden ved måling af investeringsejendomme under de nuværende markedsforhold og målingen af kapitalandelene heri er følgelig forbundet med en tilsvarende usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at målingen er foretaget korrekt om end behæftet med den ovenfor anførte usikkerhed.

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort detaljeret for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendommen er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav, på 5,5% afrundet, ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen.

	<b>Parkerings- rettigheder</b>
<b>2 Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. juli 2016.....	413.384
Årets tilgang.....	0
Afgang .....	0
<b>Kostpris 30. juni 2017 .....</b>	<b>413.384</b>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2016 .....	-89.567
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger .....	-27.559
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2017 .....</b>	<b>-117.126</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017 .....</b>	<b>296.258</b>



## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. juli 2016.....	3.679.602
Årets tilgang.....	0
Afgang .....	0
<b>Kostpris 30. juni 2017 .....</b>	<b>3.679.602</b>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2016 .....	-23.602
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	-382.000
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2017 .....</b>	<b>-405.602</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>	<b>3.274.000</b>

	<b>2017</b>	<b>2016 kr. 1.000</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2016.....	2.395.000	2.395
<b>Kostpris 30. juni 2017 .....</b>	<b>2.395.000</b>	<b>2.395</b>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2016 .....	488.463	26
Årets resultatandele.....	364.037	462
Udloddet udbytte.....	-300.000	0
<b>Op- og nedskrivninger 30. juni 2017 .....</b>	<b>552.500</b>	<b>488</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>	<b>2.947.500</b>	<b>2.883</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Partner Ejendomme A/S	Herning	100 %
PPE Gennemførelse ApS under frivillig likvidation	Herning	100 %

## Noter

	2017	2016 kr. 1.000	
<b>5 Periodeafgrænsningsposter</b>			
Periodeafgrænsningsposter, heraf forfalder kr. 183.133 senere end 1 år efter balancedagen.....	227.981	273	
	<u>227.981</u>	<u>273</u>	
	<b>1/7 2016</b>	<b>Forslag til resultatdis- ponering</b>	
		<b>30/6 2017</b>	
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	4.000.000	0	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	488.463	64.037	552.500
Overført resultat.....	2.373.362	852.344	3.225.706
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	300.000	300.000
	<u>6.861.825</u>	<u>1.216.381</u>	<u>8.078.206</u>

Egenkapitalen pr. 1/7 2016 er forøget med kr. 45.555 som følge af ændring af årsregnskabsloven for så vidt angår måling af gæld vedrørende investeringsejendomme jf. omtalen heraf under anvendt regnskabspraksis.

	1/7 2016 Gæld i alt	30/6 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.009.694	962.277	51.046	735.000
Deposita .....	35.000	35.000	0	0
Anden gæld.....	195.102	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter .....	227.981	183.133	0	0
	<u>1.467.777</u>	<u>1.180.410</u>	<u>51.046</u>	<u>735.000</u>

## Noter

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er afgivet udbyttebegrænsningsaftale og salgsbegrænsningsaftale for aktier overfor kreditinstitut i følgende kapitalandele; Esbjerg Butikcenter Øst A/S, Skibhusvej 53 - Odense C A/S og Holstebro Butikcenter A/S.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution maksimeret på kr. 600.000 for Stavtrup - Aarhus Syd A/S' mellemværende med realkreditinstitut.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Karnak Holding ApS koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 994.261 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 3.274.000. Endvidere er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 2.272.000 i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er pantsat andre værdipapirer og kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på i alt kr. 8.020.206.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager herudover kr. 0.