

**K/S Vericenter**

**c/o Vidar Ejendomme ApS, M.P.Bruuns Gade 36, 1.  
8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 34 00 47 22**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 30/05 2017

---

Klaus Gad  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K/S Vericenter  
c/o Vidar Ejendomme ApS, M.P.Bruuns Gade 36, 1.  
8000 Aarhus C

Telefon: 89370000

CVR-nr.: 34 00 47 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Aarhus

### Antal

**kommanditistanparter** 9

### Bestyrelse

Søren Poulsen, formand  
Finn Lykke Randrup  
Ole Brøgger

### Komplementar

Komplementarselskabet Vericenter ApS

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Vericenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. maj 2017

## Komplementar

Komplementarselskabet Vericenter  
ApS

## Bestyrelse

Søren Poulsen  
formand

Finn Lykke Randrup

Ole Brøgger

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i K/S Vericenter

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Vericenter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Horsens, den 4. maj 2017

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Poul Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, eje og udleje erhvervs- og udlejningsejendomme i Aarhus Kommune.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 447.754, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 16.087.669.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Vericenter for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse B virksomheder om ledelsesberetning og pengestrømsopgørelse, jf. Årsregnskabslovens § 77.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Vederlag til komplementarer

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til virksomhedens komplementarer.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Omsætning af lejeindtægter svarer til de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter virksomhedens udgifter til ejendomsskatter, el og vand, forsikringer, vicevært, renholdelse samt reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mv.

### Andre eksterne omkostninger (samlet)

Andre eksterne omkostninger (samlet) omfatter foruden omkostninger til administration af ejendommene også kontoromkostninger og kontingenter mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

### Skatter

Det skattemæssige resultat af virksomheden indgår i komplementarens personlige indkomst- og formueopgørelse. Skyldige og udskudte skatter indregnes derfor ikke i resultatopgørelsen og balancen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter obligationer, og som af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Øvrige værdipapirer, måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Gældsforpligtelser

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

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

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter samt ændring i driftskapital.

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.568.059</b>	<b>4.018.673</b>
Andre eksterne omkostninger (samlet)		<u>(1.478.806)</u>	<u>(1.483.927)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.089.253</b>	<b>2.534.746</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(411.126)</u>	<u>(411.127)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.678.127</b>	<b>2.123.619</b>
Finansielle indtægter		27.394	34.257
Finansielle omkostninger		<u>(1.257.767)</u>	<u>(1.298.452)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>447.754</u></b>	<b><u>859.424</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>447.754</u>	<u>859.424</u>
		<b><u>447.754</u></b>	<b><u>859.424</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Frijsenborgvej 1 A (ejendomsvurdering 1/10 2016: 27.000.000 kr.)	1	32.605.893	32.231.462
Rosensgade 26 (ejendomsvurdering 1/10 2016: 4.300.000 kr.)	1	3.697.263	3.734.990
Hjelmensgade 15 (ejendomsvurdering 1/10 2016: 3.850.000 kr.)	1	4.687.269	4.735.098
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>40.990.425</u></b>	<b><u>40.701.550</u></b>
6 % Nykredit 02 SCA 2019, nom. 1.366 stk., kursværdi (anskaffelsessum, 1.093 kr.)		1.421	2.025
Bankinvest, virksomhedsobligationer ex.ud, nom. 4.022 stk., kursværdi (anskaffelsessum 399.984 kr.)		325.943	399.984
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>327.364</u></b>	<b><u>402.009</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>41.317.789</u></b>	<b><u>41.103.559</u></b>
Andre tilgodehavender		22.725	3.329
Merværdiafgift mv.		150.078	0
Mellemregning, lejere		0	116.749
Tilgodehavende varmeregnskaber mv.		21.689	69.829
Periodeafgrænsningsposter		49.654	42.316
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>244.146</u></b>	<b><u>232.223</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>440.444</u></b>	<b><u>1.571.241</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>684.590</u></b>	<b><u>1.803.464</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>42.002.379</u></b>	<b><u>42.907.023</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Grundkapital		15.000.000	15.000.000
Overført resultat		1.087.669	2.515.524
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.087.669</u></b>	<b><u>17.515.524</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.056.110	23.214.514
Forudbetalt leje		133.189	130.521
Deposita		1.052.270	1.138.998
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>23.241.569</u></b>	<b><u>24.484.033</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.200.000	510.000
Kreditinstitutter		40.125	0
Skyldige omkostninger		243.545	127.728
Mellemregning, lejere		34.326	0
Mellemregning, Komplementarselskabet Vericenter ApS		36.725	44.000
Merværdiafgift mv.		0	225.738
Periodeafgrænsningsposter		3.201	0
Andre skyldige omkostninger		1.115.219	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.673.141</u></b>	<b><u>907.466</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>25.914.710</u></b>	<b><u>25.391.499</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>42.002.379</u></b>	<b><u>42.907.023</u></b>
Eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Grundkapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	15.000.000	2.515.525	17.515.525
Køb af egne kapitalandele	0	(1.875.610)	(1.875.610)
Årets resultat	0	447.754	447.754
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>15.000.000</b>	<b>1.087.669</b>	<b>16.087.669</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Årets resultat		447.754	859.424
Reguleringer	4	1.641.499	1.675.322
Ændring i driftskapital	5	939.565	(578.409)
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>3.028.818</b>	<b>1.956.337</b>
Renteindbetalinger og lignende		26.830	34.257
Renteudbetalinger og lignende		(1.143.601)	(1.297.352)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>1.912.047</b>	<b>693.242</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		(700.000)	(493.283)
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		1.167	1.267
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(698.833)</b>	<b>(492.016)</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(528.401)	(3.931.101)
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		(14.000.000)	(3.902.000)
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		14.060.000	4.100.000
Køb af egne kapitalandele, netto		(1.875.610)	0
Udbetaling kommanditister		0	(2.100.000)
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>(2.344.011)</b>	<b>(5.833.101)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(1.130.797)</b>	<b>(5.631.875)</b>
Likvide beholdninger		1.571.241	7.394.444
Kassekredit		0	(191.328)
Likvider 1. januar 2016		1.571.241	7.203.116
<b>Likvider 31. december 2016</b>		<b>440.444</b>	<b>1.571.241</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		440.444	1.571.241
<b>Likvider 31. december 2016</b>		<b>440.444</b>	<b>1.571.241</b>



## Noter til årsrapporten

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<b>Frijsenborgvej 1 A (ejendomsvurd ering 1/10 2016: 27.000.000 kr.)</b>	<b>Rosensgade 26 (ejendomsvurd ering 1/10 2016: 4.300.000 kr.)</b>	<b>Hjelmensgade 15 (ejendomsvurd ering 1/10 2016: 3.850.000 kr.)</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2016	32.557.033	3.772.717	4.782.927	41.112.677
Tilgang i årets løb	700.000	0	0	700.000
Kostpris 31. december 2016	<u>33.257.033</u>	<u>3.772.717</u>	<u>4.782.927</u>	<u>41.812.677</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	325.570	37.727	47.829	411.126
Årets afskrivninger	325.570	37.727	47.829	411.126
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>651.140</u>	<u>75.454</u>	<u>95.658</u>	<u>822.252</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>32.605.893</u></b>	<b><u>3.697.263</u></b>	<b><u>4.687.269</u></b>	<b><u>40.990.425</u></b>

### 2 Eventualposter m.v.

Der er ikke afsat udskudt skat i årsrapporten, da det afhænger af den enkelte komplementars skattemæssige forhold.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 23.256, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 40.990.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 9.200, der giver pant i ejendommen Frijsenborgvej 1 A, Aarhus. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Der er tinglyst gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 9.935, der først er hjemtaget i 2017.

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>4 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	(27.394)	(34.257)
Finansielle omkostninger	1.257.767	1.298.452
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	411.126	411.127
	<u>1.641.499</u>	<u>1.675.322</u>
<b>5 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Regulering af forudbetalinger	0	4.950
Ændring i tilgodehavender	(11.923)	(94.214)
Ændring i leverandører, skyldige omkostninger mv.	1.038.216	(445.504)
Regulering af deposita	(86.728)	(43.641)
	<u>939.565</u>	<u>(578.409)</u>