

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

HFE Ejendomme A/S

Vitaparkvej 2, 8300 Odder

CVR-nr. 34 21 47 27

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25/4 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12 - 13
Noter til årsrapporten	14 - 17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for HFE Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

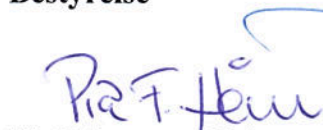
Odder, den 22. marts 2017

Direktion



Torben Hein

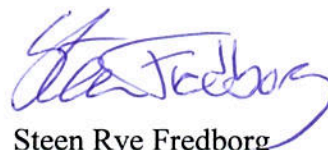
Bestyrelse



Pia Falengreen Hein
formand



Torben Hein



Steen Rye Fredborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HFE Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HFE Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 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 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.

Aarhus, den 22. marts 2017

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17

Jens Fahlberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet HFE Ejendomme A/S
Vitaparkvej 2
8300 Odder

CVR-nr.: 34 21 47 27
Hjemsteds-
kommune: Odder
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Pia Falengreen Hein
Steen Rye Fredborg
Torben Hein

Direktion Torben Hein

Revision Rådgivning & Revision A/S
True Møllevej 5
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er køb og salg, samt opførelse og drift af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomsportefølje indregnes til dagsværdi, og værdireguleringerne i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen. Beregningen af dagsværdi foretages på baggrund af en anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Værdiansættelsesmodellen indeholder elementer forbundet med skøn, herunder forventet driftsresultat og et afkastkrav. Afkastkravene fastsættes individuelt for hver ejendom og afspejler ejendommstypen, ejendommens risikoprofil samt ejendomsmarkedet generelt.

De anvendte afkastkrav har væsentlig betydning for selskabets resultat og egenkapital. Effekten af ændring i afkastkrav fremgår af følsomhedsanalysen i note 4.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på DKK 4.112.331 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabspraksis

Årsrapporten for HFE Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi. I henhold til overgangsbekendtgørelsens § 1 kan dagsværdi i henhold til seneste årsrapport før overgang til de nye regler anvendes som ny kostpris. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2015.

Endvidere foretages værdiregulering af renteswap over egenkapitalen mod tidligere over resultatopgørelsen (finansielle poster).

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttofortjenesten i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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 indgår i sambeskatning med moder- og søstervirksomheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi med udgangspunkt i en vurdering af ejendommen ud fra det forventede driftsafkast og et forrentningskrav til ejendommen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen, herunder omkostninger til finansiering, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ved beregning er anvendt ejendommens faktiske lejeindtægter omregnet til årsbasis med fradrag af ejendommens forventede driftsomkostninger for det kommende regnskabsår. Forrentningskravet fastsættes hvert år ud fra en vurdering af forrentningskravet ved køb og salg af investeringsejendomme. For 2016 er anvendt et forrentningskrav for investeringsejendomme på mellem 4 % og 6,35 %.

Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under værdiregulering af investeringsejendomme. Opskrivninger, med fradrag af udskudt skat, overføres til en reserve for opskrivning til dagsværdi under egenkapitalen.

Driftsmidler og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

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

Driftsmidler	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Skyldig skat 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 opgjort 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.

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.

Regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser opstået ved erhvervelse af investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste		3.930.889	3.527.696
Personaleomkostninger	1	-616.280	-580.566
Afskrivninger		-98.925	-84.183
Værdiregulering af investeringsejendomme		4.146.519	7.322.062
Værdiregulering af gæld		0	510.132
Driftsresultat		7.362.203	10.695.141
Finansielle indtægter	2	67.766	59.084
Finansielle omkostninger	3	-2.157.353	-2.248.570
Resultat før skat		5.272.616	8.505.655
Skat af årets resultat		-1.160.285	-1.873.452
Årets resultat		4.112.331	6.632.203
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		3.234.285	5.711.209
Overført resultat		878.046	920.994
Disponeret i alt		4.112.331	6.632.203

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016	2015
Indretning af lejede lokaler		203.680	229.140
Driftsmidler		220.744	236.740
Investeringsjendomme under opførelse	4	40.669.288	29.685.460
Investeringsjendomme	4	100.000.000	93.115.179
Materielle anlægsaktiver		141.093.712	123.266.519
Anlægsaktiver		141.093.712	123.266.519
Tilgodehavender fra salg		0	12.593
Andre tilgodehavender		714.771	839.348
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		989.803	778.973
Periodeafgrænsningsposter		35.483	0
Tilgodehavender		1.740.057	1.630.914
Likvide beholdninger		16.272	2.051.142
Omsætningsaktiver		1.756.329	3.682.056
Aktiver i alt		142.850.041	126.948.575

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016	2015
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		19.502.555	16.268.270
Værdiregulering af sikringsinstrumenter		-468.668	0
Overført resultat		3.670.191	2.792.145
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	5	23.704.078	20.060.415
Hensættelse til udskudt skat		5.587.357	4.753.208
Hensatte forpligtelser		5.587.357	4.753.208
Prioritetsgæld		71.932.911	69.868.883
Gældsbreve		14.289.249	12.254.989
Deposita lejere		2.382.323	2.290.974
Langfristede gældsforpligtelser	6	88.604.483	84.414.846
Kortfristet del af langfristet gæld		3.146.850	2.795.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.419.782	353.654
Gæld til pengeinstitutter		2.287.358	3.284.385
Bygge kredit		11.459.232	6.666.337
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.318.648	1.848.937
Selskabsskat		326.136	12.944
Anden gæld		3.996.117	2.758.248
Kortfristede gældsforpligtelser		24.954.123	17.720.106
Gældsforpligtelser		113.558.606	102.134.952
Passiver i alt		142.850.041	126.948.575
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	943.741	1.204.762
Pension	0	15.000
Andre omkostninger til social sikring	6.459	6.686
Øvrige personaleomkostninger	18.392	53.958
Viderefaktureret løn	-352.312	-699.840
	616.280	580.566
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	2
2 Finansielle indtægter		
Heraf udgør renter fra tilknyttede virksomheder	45.703	38.188
3 Finansielle omkostninger		
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder	110.774	45.860
4 Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme under opførelse	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar	29.685.460	72.258.423
Årets tilgang	10.983.828	2.738.302
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	40.669.288	74.996.725
Værdireguleringer 1. januar	0	20.856.756
Årets værdiregulering	0	4.146.519
Værdireguleringer 31. december	0	25.003.275
Regnskabsmæssig værdi 31. december	40.669.288	100.000.000
Heraf udgør indregnede renter i kostprisen	243.204	87.479

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Ved opgørelse af afkastkrav for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af sammenlignelige ejendomme.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Aarhus byejendomme	4 - 4,25 %
Øvrige ejendomme	5,5 - 6,35 %

Ved alternativ anvendelse af krav til forrentning ved værdiansættelse efter den afkastbaserede model, ville den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene pr. 31. december 2016 kunne måles i henhold til nedenstående oversigt:

<u>Ændring i forrentningskrav</u>	<u>Ned-/ opskrivning</u>	<u>Dagsværdi</u>	<u>Forskel til bogført værdi</u>
1,00%	10.003.275	85.000.000	-15.000.000
0,50%	17.003.275	92.000.000	-8.000.000
0,00%	25.003.275	100.000.000	0
-0,50%	35.003.275	110.000.000	10.000.000
-1,00%	47.003.275	122.000.000	22.000.000

Ved ændring af driftsresultat ved værdiansættelse efter den afkastbaserede model, ville den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene pr. 31. december 2016 kunne måles i henhold til nedenstående oversigt:

<u>Ændring i driftsresultat</u>	<u>Ned-/ opskrivning</u>	<u>Dagsværdi</u>	<u>Forskel til bogført værdi</u>
4,00%	28.003.275	103.000.000	3.000.000
2,00%	26.003.275	101.000.000	1.000.000
0,00%	25.003.275	100.000.000	0
-2,00%	23.003.275	98.000.000	-2.000.000
-4,00%	21.003.275	96.000.000	-4.000.000

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Renteswap	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar	1.000.000	0	16.268.270	2.792.145	0	20.060.415
Udbetalt udbytte					0	0
Værdiregulering af sikrings- instrumenter		-468.668		0		-468.668
Årets resultat		0	3.234.285	878.046		4.112.331
Henlagt til udbytte				0	0	0
Egenkapital 31. december	1.000.000	-468.668	19.502.555	3.670.191	0	23.704.078

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
Prioritetsgæld		
Forfalder efter 5 år	65.828.127	64.151.739
Mellem 1 og 5 år	6.104.784	5.717.144
Langfristet del	71.932.911	69.868.883
Inden for 1 år	2.336.850	1.392.267
	74.269.761	71.261.150
Gældsbreve		
Forfalder efter 5 år	4.595.993	11.790.317
Mellem 1 og 5 år	9.693.256	464.672
Langfristet del	14.289.249	12.254.989
Inden for 1 år	810.000	1.403.334
	15.099.249	13.658.323

7 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen. Den samlede forpligtelse udgør pr. 31. december 2016 TDKK 429.

Selskabet har til fordel for andre virksomheders mellemværende med pengeinstitut, afgivet solidarisk selvskyldnerkaution, maks. TDKK 6.076. Mellemværendet udgør pr. 32. december 2016 TDKK 5.804.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 74.270, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 140.669.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank er der tinglyst pantebrev i ejendommen Oslogade 4, Aarhus med nom. TDKK 4.400. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til TDKK 16.100.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank er der tinglyst pantebrev i ejendommen Vitaparkvej 2, Odder med nom. TDKK 9.000. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til TDKK 23.600.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank er der tinglyst pantebrev i ejendommen Fredensgade 38, Aarhus med nom. TDKK 28.300. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til TDKK 22.966.