

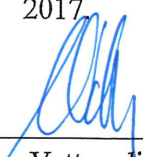
TALKOMPAGNIET
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

Ejendommen Sennelsgade 3-11, Randers ApS

Bjergvejen 3, 8400 Ebeltoft
CVR-nr.: 36 03 12 39

Årsrapport for 2016/17 (1. juli 2016 - 30. juni 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17 / 11 2017.



Leon Vetter, dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 – 17
Noter	18 – 19

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Ejendommen Sennelsgade 3-11, Randers ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 17. november 2017

Direktion:

Leon Vetter



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendommen Sennelsgade 3-11, Randers ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Sennelsgade 3-11, Randers ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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 udvidede gennemgang 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 gennemgangen 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.

Grenaa, den 17. november 2017

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr.nr. 33534841



Martin Just Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Sennelsgade 3-11, Randers ApS
Bjergvejen 3
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 36 03 12 39
Stiftet: 6. september 1979
Hjemsted: Syddjurs kommune
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

Direktion

Leon Vetter

Pengeinstitut

Handelsbanken

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytov 3
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Usikkerhed ved indregning og måling

For en beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme henvises til note 6.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendommen Sennelsgade 3-11, Randers ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter, hvor disse udgør mindst det sammen som omsætningen. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningsgrundlaget er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

Anvendelse af årsregnskabsloven skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under ” Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring”. Gæld til realkreditinstitutter var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under ” Gæld til kreditinstitutter”. Gæld opdeles i balancen nu som langfristet- og kortfristet gæld. Der er sket tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er tilpasset.

Materielle aktiver - afskrivning - revurdering af restværdier

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, revurderes løbende. Sammenligningstallene er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen, ikke tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen primo, og resultatet 2016.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Eventualaktiver

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at eventualaktiver i år og fremover, alene indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, mod tidligere indregning såfremt fremtidige økonomiske fordele var sandsynlige. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er som følge af overgangsbestemmelserne, ikke tilpasset.

Gæld på investeringsejendomme

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme, som er hovedaktivitet, nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Den senest indregnede dagsværdi er som følge af overgangsbestemmelserne, anvendt som ny kostpris. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen, og resultatet er forbedret med 67.511 kr. Sammenligningstallene er som følge af overgangsbestemmelserne, ikke tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle poster

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien. Opgørelsen af markedsværdien er baseret på budgetterede indtægter og driftsomkostninger samt et forrentningskrav.

Ejendommen Sennelsgade 3-11:

Der er anvendt et afkastkrav på 5,50%, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 22.956.522, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -1.043.478, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 25.142.857, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 1.142.857.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 9.505. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 700 og kr. 800 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 53 pr. kvadratmeter, svarende til 6,8% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 59 pr. kvadratmeter, svarende til 7,5% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 77 pr. kvadratmeter, svarende til 9,8% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 79 pr. kvadratmeter, svarende til 10,0% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Ejendommen Søren Kannes Vej 15-17:

Der er anvendt et afkastkrav på 6,50%, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 2.387.978, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -92.023, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 2.579.385, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 99.385.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 5.156. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 400 og kr. 500 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 16 pr. kvadratmeter, svarende til 3,8% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 21 pr. kvadratmeter, svarende til 5,0% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 23 pr. kvadratmeter, svarende til 5,5% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 21 pr. kvadratmeter, svarende til 5,0% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Ejendommen Trekanetn 48:

Der er anvendt et afkastkrav på 7,00%, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 2.616.404, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -93.596, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 2.810.529, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 100.529.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 3.188. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 300 og kr. 400 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 12 pr. kvadratmeter, svarende til 3,0% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 59 pr. kvadratmeter, svarende til 15,2% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 24 pr. kvadratmeter, svarende til 6,1% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 71 pr. kvadratmeter, svarende til 18,2% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på 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 værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Gevinst og tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

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, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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 forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Noter	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	520.060	1.546.330
1 Personaleomkostninger	-364.849	-264.096
Værdiregulering investeringsejendomme	-410.000	0
Resultat før finansielle poster	-254.788	1.282.234
Finansielle indtægter	186.352	49.695
Finansielle omkostninger	-315.817	-654.738
Resultat før skat	-384.253	677.191
2 Skat af årets resultat	83.924	-142.836
Årets resultat	-300.329	534.355
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-300.329	534.355
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	-300.329	534.355
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	30/06 2017	30/6 2016
Investeringsejendomme	29.190.000	29.600.000
3 Materielle anlægsaktiver i alt	29.190.000	29.600.000
Anlægsaktiver i alt	29.190.000	29.600.000
Tilgodehavender hos lejere og fraflyttere	19.248	0
Andre tilgodehavender	6.922.315	1.582.304
Tilgodehavender i alt	6.941.563	1.582.304
Likvide beholdninger	656.623	5.048.486
Omsætningsaktiver i alt	7.598.186	6.630.790
Aktiver i alt	36.788.186	36.230.790

Balance

Noter	30/06 2017	30/6 2016
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	13.068.740	13.369.068
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 Egenkapital i alt	13.148.740	13.449.068
Hensættelse til udskudt skat	3.229.710	3.444.383
Hensatte forpligtelser i alt	3.229.710	3.444.383
Gæld til kreditinstitutter	17.418.999	17.879.466
Grundejernes Investeringsfond	0	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.418.999	17.879.466
5 Gæld til kreditinstitutter	439.939	434.893
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.162.167	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.369	1.343
6 Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	1.387.263	1.021.637
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.990.738	1.457.872
Gældsforpligtelser i alt	20.409.737	19.337.338
Passiver i alt	36.788.186	36.230.790
7 Eventualforpligtelser og sikkerheder		
8 Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	347.719	258.453
Pensioner	8.820	0
Andre omkostninger til social sikring	8.309	5.643
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	364.849	264.096
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitlig antal ansatte	1	1
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	130.749	183.202
Regulering af udskudt skat	-214.673	-44.448
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.082
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	-83.924	142.836
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for tidligere år	183.202	77.584
Betalt acontoskat 2015/16	-103.000	-103.000
Betalt acontoskat 2016/17	-25.000	0
Skyldig skat for 2017	130.749	183.202
	<hr/>	<hr/>
Skyldig selskabsskat	185.951	157.786
	<hr/>	<hr/>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris pr. 1/1 2016		29.600.000
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
		<hr/>
Kostpris pr. 30/06 2017		29.600.000
		<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 1/1 2016		0
Årets op- og nedskrivning		-410.000
		<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2017		-410.000
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2017		29.190.000
		<hr/>

Noter

4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 1/1 2016	80.000	13.369.068	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Overført overskud	0	-300.329	0
Forslag til udbytte	0	0	0
Saldo pr. 30/06 2017	80.000	13.068.740	0

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	17.858.938	17.418.999	439.939	15.319.946
Grundejernes Investeringsfond	0	0	0	0
	17.858.938	17.418.999	439.939	15.319.946

6. Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring

Selskabsskat	185.951	157.786
Anden gæld	1.201.311	863.851
	1.387.263	1.021.637

7. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kt. 17.859, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 29.190.

8. Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme

Selskabet har valgt at måle investeringsejendommene i dagsværdi, og der indgår således væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger i værdiansættelsen. Det er ledelsens vurdering, at den fastsatte dagsværdi er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændringer i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendomme, vil have en direkte indflydelse på dagsværdien, ligesom de faktiske begivenheder eller omstændigheder sandsynligvis vil afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse ændringer og afvigelser kan være væsentlige.

Kundenr.: 529