

Morten Friis Holding A/S
Egevej 24
8783 Hornsyld
CVR-nr. 47 13 17 15

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14/11 2017

Morten Friis

Morten Friis
dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	15
Balance pr. 30. juni 2017	16
Noter til årsrapporten	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Morten Friis Holding A/S.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 19/11 2017

Direktion



Morten Friis
direktør

Bestyrelse



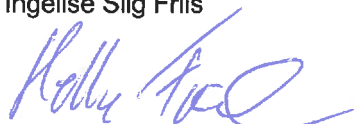
Ingelise Siig Friis



Morten Friis



Anette Friis



Helle Friis Frandsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Morten Friis Holding A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Morten Friis Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af skattelovgivningen

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet udbytteskat af det ekstraordinære udloddede udbytte, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er berigtiget efter balancedagen.

Horsens, den

14/11-2017

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21


Frank Lyng Jensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Morten Friis Holding A/S Egevej 24 8783 Hornsyld CVR-nr.: 47 13 17 15 Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 Hjemsted: Hedensted
Bestyrelse	Ingelise Siig Friis Morten Friis Anette Friis Helle Friis Frandsen
Direktion	Morten Friis, direktør
Revision	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Registrerede revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel, byggeri og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. For nærmere beskrivelse henvises til note 1.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 6.551.945, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 28.531.056.

Ledelsen har i indeværende år værdireguleret selskabets investeringsejendomme til en forventet forsigtig og forsvarlig dagsværdi ud fra et forventet afkast på 6 %. Enkelte ejendomme er indregnet til et lavere eller højere afkast end 6 %, som følge af særlige individuelle forhold.

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for 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 Morten Friis Holding A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse vedrørende selskabets investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ved først 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 ejendomme 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.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver".

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Morten Friis Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsevne.

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.

Prioritetsgæld er således målt 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 amortisering 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		609.149	735.776
Personaleomkostninger	2	-611.578	-595.599
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-2.429	140.177
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-100.262	122.218
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-102.691	262.395
Værdireguleringer af investeringsaktiver		365.447	-126.203
Resultat før finansielle poster		262.756	136.192
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.356.566	803.073
Finansielle indtægter		1.450.879	1.848.682
Finansielle omkostninger		-184.654	-224.329
Resultat før skat		6.885.547	2.563.618
Skat af årets resultat	4	-333.602	-280.416
Årets resultat		6.551.945	2.283.202
Foreslået udbytte		1.700.000	2.300.000
Ekstraordinært udbytte		850.685	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.433.506	0
Overført resultat		1.567.754	-16.798
		6.551.945	2.283.202

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		16.499.051	16.125.051
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		392.846	493.108
Materielle anlægsaktiver	5	<u>16.891.897</u>	<u>16.618.159</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	5.250.555	2.417.449
Tilgodehavender i associerede virksomheder	7	0	9.044.293
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	895.451	605.678
Andre tilgodehavender	7	645.926	839.926
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.791.932</u>	<u>12.907.346</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.683.829</u>	<u>29.525.505</u>
Andre tilgodehavender		1.012.500	3.998.826
Tilgodehavender		<u>1.012.500</u>	<u>3.998.826</u>
Værdipapirer		7.707.175	6.025.313
Værdipapirer		<u>7.707.175</u>	<u>6.025.313</u>
Likvide beholdninger		<u>8.928.841</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.648.516</u>	<u>10.024.139</u>
Aktiver i alt		<u>41.332.345</u>	<u>39.549.644</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.433.506	0
Overført resultat		23.897.550	22.333.255
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.700.000	2.300.000
Egenkapital	8	<u>28.531.056</u>	<u>25.133.255</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	1.658.000	1.593.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.658.000</u>	<u>1.593.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.885.409	10.526.297
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>9.885.409</u>	<u>10.526.297</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	130.000	145.000
Banker		2	1.142.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.810	18.810
Selskabsskat		208.301	323.432
Anden gæld		880.767	647.189
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.257.880</u>	<u>2.297.092</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.143.289</u>	<u>12.823.389</u>
Passiver i alt		<u>41.332.345</u>	<u>39.549.644</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventet driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udvikling i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i de enkelte ejendomsforhold

I 2016/17 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 6,00 %. Det er fastlagt på grundlag af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Enkelte ejendomme er indregnet til et lavere eller højere afkast som følge af individuelle forhold.

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	555.717	540.000
Pensioner	52.662	52.400
Andre personaleomkostninger	3.199	3.199
	611.578	595.599
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	100.262	100.262
Gevinst og tab ved afhændelse	0	-222.480
	100.262	-122.218
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	268.602	367.416
Årets udskudte skat	65.000	-87.000
	333.602	280.416

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	9.535.851	693.632
Kostpris 30. juni 2017	9.535.851	693.632
Opskrivninger 1. juli 2016	6.589.200	0
Årets opskrivninger	374.000	0
Opskrivninger 30. juni 2017	6.963.200	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	0	200.524
Årets afskrivninger	0	100.262
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	0	300.786
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	16.499.051	392.846

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kostpris 1. juli 2016	2.817.049	1.942.591
Tilgang i årets løb	0	1.494.415
Afgang i årets løb	0	-619.957
Kostpris 30. juni 2017	2.817.049	2.817.049
Værdireguleringer 1. juli 2016	-399.600	-1.149.435
Årets resultat	5.493.018	803.831
Udbytte modtaget	-2.520.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-3.460	-53.996
Afskrivning på goodwill	-136.452	0
Værdireguleringer 30. juni 2017	2.433.506	-399.600
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	5.250.555	2.417.449
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 30. juni 2017	1.228.064	0

Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dan-Unite A/S	Horsens	35%	12.092.831	15.694.337

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
Kostpris 1. juli 2016	605.678	909.926
Tilgang i årets løb	289.773	0
Afgang i årets løb	0	-194.000
Kostpris 30. juni 2017	<u>895.451</u>	<u>715.926</u>
Opskrivninger 1. juli 2016	0	0
Opskrivninger 30. juni 2017	0	0
Nedskrivninger 1. juli 2016	0	70.000
Nedskrivninger 30. juni 2017	0	70.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>895.451</u>	<u>645.926</u>

Noter

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	0	22.333.256	2.300.000	0	25.133.256
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.300.000	0	-2.300.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-850.685	-850.685
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-3.460	0	0	-3.460
Årets resultat	0	2.433.506	1.567.754	1.700.000	850.685	6.551.945
Egenkapital 30. juni 2017	500.000	2.433.506	23.897.550	1.700.000	0	28.531.056

9 Hensættelse til udskudt skat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2016	1.593.000	1.680.000
Hensat i året	65.000	-87.000
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2017	1.658.000	1.593.000
Materielle anlægsaktiver	1.722.000	1.662.000
Låneomkostninger	-49.000	-54.000
Andre tilgodehavender	-15.000	-15.000
	1.658.000	1.593.000

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.671.297	10.015.409	130.000	9.229.000
	10.671.297	10.015.409	130.000	9.229.000

Noter

11 Eventualposter m.v.

Ingen.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.880, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 16.499.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.200 til sikkerhed for bankengagement, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 1.165.