


**TALKOMPAGNIET**  
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

## DJE Bolig ApS

Århusvej 22, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 56 06 74 18

### 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
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 – 16
Noter	17 – 19

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for DJE Bolig 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 DJE Bolig ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DJE Bolig 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 revisorerets 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

### 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

*mne33854*

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DJE Bolig ApS  
Århusvej 22  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 56 06 74 18  
Stiftet: 6. oktober 1975  
Hjemsted: Norddjurs 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 DJE Bolig 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 samme 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 forværret med 0 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 samt salg af entrepriseydelser. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen ved salg af entrepriseydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### 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 afkastkrav. Der er anvendt et afkastkrav på 6,38%, 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. 452.270, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -17.731, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 489.177, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 19.177.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 3.133. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på kr. 400 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 33 pr. kvadratmeter, svarende til 8,3% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 67 pr. kvadratmeter, svarende til 16,7% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 100 pr. kvadratmeter, svarende til 25,0% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 0 pr. kvadratmeter, svarende til 0,0% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

Investeringsjendomme 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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

##### **Resultatopgørelsen**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

##### **Balancen**

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### 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.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse

Noter	2016/2017	2015/2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.395.008</b>	<b>1.894.391</b>
1 Personaleomkostninger	-1.914.732	-1.765.558
Afskrivninger	-85.624	-96.096
Gevinst salg af driftsmidler	333	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-605.015</b>	<b>32.737</b>
Andre finansielle indtægter	515.246	759.450
Finansielle omkostninger	-154.767	-325.881
<b>Resultat før skat</b>	<b>-244.536</b>	<b>466.306</b>
2 Skat af årets resultat	53.499	-102.591
<b>Årets resultat</b>	<b>-191.037</b>	<b>363.715</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-191.037	363.715
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-191.037</b>	<b>363.715</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	30/06 2017	30/06 2016
Investeringsejendomme	470.000	470.000
Driftsmateriel og inventar	156.065	202.252
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>626.065</u>	<u>672.252</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>626.065</u></b>	<b><u>672.252</u></b>
Tilgodehavender hos lejere og fraflyttere	4.081	2.361
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	310.216
2 Selskabsskat	0	0
Udskudt skatteaktiv	15.473	13.311
Andre tilgodehavender	20.243.571	15.430.762
Periodeafgrænsningsposter	28.282	18.501
Tilgodehavende i alt	<u>20.291.407</u>	<u>15.775.150</u>
Værdipapirer	<u>344.323</u>	<u>610.960</u>
Likvide beholdninger	<u>427.206</u>	<u>4.834.300</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>21.062.936</u></b>	<b><u>21.220.409</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.689.001</u></b>	<b><u>21.892.661</u></b>

**Balance**

Noter	30/06 2017	30/06 2016
Anpartskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	20.742.466	20.933.504
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>4 Egenkapital i alt</b>	<b><u>20.942.466</u></b>	<b><u>21.133.504</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til kreditinstitutter	0	0
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
5 Gæld til kreditinstitutter	0	27.096
Leverandører af varer og tjenesteydelser	345.952	258.397
6 Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	400.582	473.664
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	746.534	759.158
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>746.534</u></b>	<b><u>759.158</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.689.001</u></b>	<b><u>21.892.661</u></b>
7 Eventualforpligtelser og sikkerheder		
8 Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme		



## Noter

	2016/2017	2015/2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.807.092	1.677.934
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	107.640	87.624
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	1.914.732	1.765.558
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitlig antal ansatte	6	5
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-51.337	104.463
Regulering af udskudt skat	-2.162	-1.872
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	-53.499	102.591
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for tidligere år	104.463	78.871
Skyldig skat for 2017	-51.337	104.463
Betalt acontoskat 2015/16	-5.000	-53.000
Betalt acontoskat 2016/17	-5.000	-58.000
	<hr/>	<hr/>
Skyldig selskabsskat	43.126	72.334
	<hr/>	<hr/>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Driftsmaterie l og inventar
Kostpris pr. 30/06 2016	470.000	777.423
Tilgang i året	0	46.104
Afgang i året	0	-154.015
	<hr/>	<hr/>
Kostpris pr. 30/06 2017	470.000	669.512
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger pr. 30/06 2016	0	575.171
Årets afskrivning	0	85.624
Afskrivninger vedrørende afgang	0	-147.348
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger pr. 30/06 2017	0	513.447
	<hr/>	<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2016	0	0
Årets op- og nedskrivning	0	0
	<hr/>	<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2017	0	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2017	470.000	156.065
	<hr/>	<hr/>

**Noter****4. Egenkapital**

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 30/06 2016	200.000	0	20.933.504	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Overført overskud	0	0	-191.037	0
Årets henlæggelse	0	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<hr/>			
Saldo pr. 30/06 2017	200.000	0	20.742.466	0

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Gæld til kreditinstitutter, inkl. Kassekredi	0	0	0	0
	<hr/>			
	0	0	0	0

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

Selskabsskat	43.126	72.334
Anden gæld	357.456	401.330
	<hr/>	
	400.582	473.664

**7. Eventualforpligtelser og sikkerheder**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 470.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter, er der givet pant i værdipapirer i sikkerhedsdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 344.

## Noter

### **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.: 501