

HANS WELLING A/S

**Havnevej 30
9670 Løgstør**

CVR-nr. 60 05 59 12

**Årsrapport for 2017
(36. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. juni 2018

Torben Haldrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for HANS WELLING 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 31. maj 2018

Direktion

Hans Welling
direktør

Bestyrelse

Birgitte Welling

Hans Welling

Torben Haldrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HANS WELLING A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HANS WELLING A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vore 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 regnskabsbrugere 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Løgstør, den 31. maj 2018

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
CVR-nr. 10 01 96 99

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet	HANS WELLING A/S Havnevej 30 9670 Løgstør Telefon: 98671155 CVR-nr.: 60 05 59 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 1. juli 1981 Regnskabsår: 36. regnskabsår Hjemsted: Vesthimmerland
Bestyrelse	Birgitte Welling Hans Welling Torben Haldrup
Direktion	Hans Welling, direktør
Aktionærer	Hans Welling
Tilknyttede virksomheder	Hans Welling Biler A/S Rimas Løgstør ApS Midtfjord Erhvervsejendomme ApS Seek4Cars Holding ApS Bizzcorp Holding ApS
Revision	Danrevi Løgstør Godkendt revisionsinteressentskab Østerbrogade 19 9670 Løgstør
Pengeinstitut	Danske Bank Algade 53 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udlejning af fast ejendom, finansierings- og investeringsaktivitet samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabs note 6.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 1.005.111, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 24.594.754.

Regnskabsåret er sidste år omlagt til kalenderåret med en omlægningsperiode fra 1. maj 2016 til 31. maj 2016.

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 HANS WELLING A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenlignes med indeværende år, da forrige år er en omlægningsperiode på 8 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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 enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Discounted cash flow model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted cash flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 7 - 8, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid korrigeret for risikotillæg.

Dagsværdien af investeringsejendomme er ligeledes vurderet af det uafhængige valuarfirma Nybolig Erhverv Aalborg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

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 HANS WELLING A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

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

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

HANS WELLING A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.356.260	818
Personaleomkostninger	1	0	-414
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.356.260	404
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-348.263	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger		0	5
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.007.997	404
Værdireguleringer af investeringsaktiver		27.000	487
Resultat før finansielle poster		1.034.997	896
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.430.751	-5.569
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		90.076	334
Finansielle indtægter	2	1.725.594	1.124
Finansielle omkostninger	3	-354.073	-239
Resultat før skat		1.065.843	-3.454
Skat af årets resultat	4	-2.070.954	0
Årets resultat		-1.005.111	-3.454
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-725
Overført resultat		-1.005.111	-2.729
		-1.005.111	-3.454

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	<u>19.977.000</u>	<u>19.949</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>19.977.000</u>	<u>19.949</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	4.796.283	4.390
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.824.502	2.209
Tilgodehavender i associerede virksomheder		0	2.000
Deposita		<u>58.400</u>	<u>58</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.679.185</u>	<u>8.657</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.656.185</u>	<u>28.606</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.184.965	9.900
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.313	127
Andre tilgodehavender		10.000	561
Selskabsskat		<u>814</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>12.198.092</u>	<u>10.588</u>
Værdipapirer		<u>1.381.300</u>	<u>481</u>
Værdipapirer		<u>1.381.300</u>	<u>481</u>
Likvide beholdninger		<u>8.834</u>	<u>24</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.588.226</u>	<u>11.093</u>
Aktiver i alt		<u>40.244.411</u>	<u>39.699</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		24.094.754	25.201
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	-101
Egenkapital	8	<u>24.594.754</u>	<u>25.600</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.824.081	1.035
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.824.081</u>	<u>1.035</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.092.388	5.349
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>5.092.388</u>	<u>5.349</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	256.507	251
Banker		2.068.597	1.704
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.453.401	2.759
Gæld til associerede virksomheder		0	97
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.746.515	2.276
Skyldigt sambeskatningsbidrag		280.489	0
Anden gæld		447.471	313
Periodeafgrænsningsposter		165.208	0
Deposita		315.000	315
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.733.188</u>	<u>7.715</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.825.576</u>	<u>13.064</u>
Passiver i alt		<u>40.244.411</u>	<u>39.699</u>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>414</u>
	<u>0</u>	<u>414</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	761.610	591
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	126
Andre finansielle indtægter	970.139	386
Kursreguleringer	<u>-6.155</u>	<u>21</u>
	<u>1.725.594</u>	<u>1.124</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	53.548	34
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	6.006	2
Andre finansielle omkostninger	<u>294.519</u>	<u>203</u>
	<u>354.073</u>	<u>239</u>

Noter

4 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	1.788.885	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-489	0
Sambeskatningsbidrag	282.558	0
	<u>2.070.954</u>	<u>0</u>

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2017	<u>11.845.705</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>11.845.705</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	8.104.295
Årets værdireguleringer	<u>27.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>8.131.295</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>19.977.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats og et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7 % - 8 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats /
gennemsnitligt afkastkrav

	-0,25% kr.	Basis kr.	0,25 % kr.
Afkastprocent	<u>6,75</u>	<u>7,00</u>	<u>7,25</u>
Dagsværdi	<u>20.763.000</u>	<u>19.977.000</u>	<u>19.337.000</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ændring i dagsværdi	786.000	0	-640.000
---------------------	---------	---	----------

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2017	7.174.681	4.721
Tilgang i årets løb	1.500.000	6.245
Afgang i årets løb	-12.000	0
Kostpris 31. december 2017	<u>8.662.681</u>	<u>10.966</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	-2.435.248	-312
Årets resultat	-1.431.150	-6.264
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>-3.866.398</u>	<u>-6.576</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>4.796.283</u>	<u>4.390</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Hans Welling Biler A/S	Løgstør	100%
Rimas Løgstør ApS	Løgstør	100%
Midtfjord Erhvervsjendomme ApS	Løgstør	100%
Seek4Cars Holding ApS	Løgstør	76%
Bizzcorp Holding ApS	Løgstør	100%

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	492.822	838
Tilgang i årets løb	0	900
Afgang i årets løb	<u>-390.000</u>	<u>-1.245</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>102.822</u>	<u>493</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	1.716.117	1.037
Årets resultat	106.763	679
Udbytte modtaget	<u>-101.200</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>1.721.680</u>	<u>1.716</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.824.502</u>	<u>2.209</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Cortwell Holding ApS	Løgstør	50%
Carnad A/S	Løgstør	9%

Noter

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	25.099.865	25.599.865
Årets resultat	0	-1.005.111	-1.005.111
Egenkapital 31. december 2017	500.000	24.094.754	24.594.754

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.599.897	5.348.895	256.507	4.008.858
	5.599.897	5.348.895	256.507	4.008.858

10 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.349, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 19.977.