


## Tommerup Ejendomstrading A/S

Svanevej 10-12  
5690 Tommerup

CVR-nr. 71 20 79 19

### Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2/10 2018



---

Niels Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	14
Balance 30. juni	15
Noter til årsrapporten	17

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Tommerup Ejendomstrading 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 27. september 2018

### Direktion



Niels Pedersen  
direktør

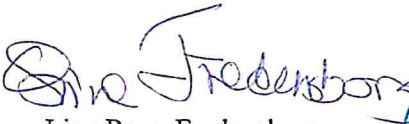
### Bestyrelse



Per Jessen  
formand



Kim Fuglsang  
menigt medlem



Line Ravn Fredensborg  
menigt medlem



Niels Pedersen  
menigt medlem

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Tommerup Ejendomstrading A/S***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Tommerup Ejendomstrading A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for 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 konklusion 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.

Assens, den 27. september 2018

Danrevi Assens  
Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 17 63 28 41



Per Johansen  
registreret revisor  
MNE-nr. 2959

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tommerup Ejendomstrading A/S Svanevej 10-12 5690 Tommerup  Telefon: 64 76 21 64 Telefax: 64 76 24 17  E-mail: np@miljo-bo.dk  CVR-nr.: 71 20 79 19  Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018  Hjemsted: Assens
<b>Kunde ID</b>	1974/PGJ
<b>Bestyrelse</b>	Per Jessen, formand Line Ravn Fredensborg, menigt medlem Niels Pedersen, menigt medlem Kim Fuglsang, menigt medlem
<b>Direktion</b>	Niels Pedersen, direktør
<b>Revision</b>	Danrevi Assens Registreret revisionsfirma Sdr. Ringvej 2 5610 Assens

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	6.748	7.453	6.000	7.999	7.034
Bruttofortjeneste	5.194	5.940	4.720	6.956	0
Resultat før finansielle poster	497	3.653	5.252	3.730	3.183
Resultat af finansielle poster	-741	-3.558	-2.867	-11.801	-2.652
Årets resultat	-204	-1.122	1.493	-8.903	-194
Balancesum	34.982	31.637	26.536	17.663	21.833
Egenkapital	659	863	1.985	492	-428
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	7,4%	49,0%	87,5%	46,6%	45,3%
Afkastningsgrad	1,5%	12,6%	23,8%	18,9%	15,2%
Soliditetsgrad	1,9%	2,7%	7,5%	2,8%	-2,0%
Likviditetsgrad	43,5%	41,8%	55,4%	49,5%	45,5%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning, køb og salg af fast ejendom samt administration heraf.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Investeringsejendommene måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på den afkastbaserede model. Modellen tager udgangspunkt i et forventet driftsafkast, som er fastsat ud fra historisk realiserede resultater, korrigeret for forventede ændringer.

Der er i 2017/18 anvendt en afkastprocent på 5,47 %. Det anvendte afkastkrav har væsentlig betydning for selskabets egenkapital.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 203.739, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 659.280.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2018 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret 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.

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.

### **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 tillæg eller fradrag 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 Tommerup Ejendomstrading A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Varelager består dels af grunde og bygninger til videre salg og dels af indkøbte varer til videre salg

Der er i dette regnskabsår flyttet ejendomme til anlægsaktiver, da de ikke er blevet solgt og i stedet er udlejet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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.

### **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 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>6.748.234</b>	<b>7.453</b>
Direkte omkostninger		-436.673	-366
Andre eksterne omkostninger		-1.117.565	-1.147
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.193.996</b>	<b>5.940</b>
Personaleomkostninger	1	-4.769.099	-4.144
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>424.897</b>	<b>1.796</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-144.691	-6
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>280.206</b>	<b>1.790</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		216.333	1.863
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>496.539</b>	<b>3.653</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		483.965	64
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		411.976	2.255
Finansielle indtægter	2	287.514	254
Finansielle omkostninger	3	-1.924.546	-6.131
<b>Resultat før skat</b>		<b>-244.552</b>	<b>95</b>
Skat af årets resultat	4	40.813	-1.217
<b>Årets resultat</b>		<b>-203.739</b>	<b>-1.122</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-203.739	272
Overført resultat		0	-1.394
		<b>-203.739</b>	<b>-1.122</b>

## Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	13.222.200	13.413
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	786.357	12
Indretning af lejede lokaler	6	112.281	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.120.838</b>	<b>13.425</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.755.017	3.271
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.386.917	3.286
Deposita		42.000	42
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.183.934</b>	<b>6.599</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.304.772</b>	<b>20.024</b>
Varer indkøbt		287.933	136
Ejendomme til salg		1.864.859	1.498
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.152.792</b>	<b>1.634</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.823.872	8.469
Andre tilgodehavender		1.320.938	1.183
Selskabsskat		211	3
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		72.247	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.217.268</b>	<b>9.655</b>
Værdipapirer		280.201	277
<b>Værdipapirer</b>		<b>280.201</b>	<b>277</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>27.106</b>	<b>47</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>13.677.367</b>	<b>11.613</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>34.982.139</b>	<b>31.637</b>



## Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		159.280	363
<b>Egenkapital</b>	7	<b>659.280</b>	<b>863</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.759.805	1.715
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.759.805</b>	<b>1.715</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.123.284	1.253
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.123.284</b>	<b>1.253</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	131.147	131
Banker		8.459.467	4.405
Leverandører af varer og tjenesteydelser		156.504	141
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.586.284	21.063
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		344.114	863
Selskabsskat		0	277
Anden gæld		492.283	592
Periodeafgrænsningsposter		43.427	84
Deposita		226.544	250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.439.770</b>	<b>27.806</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>32.563.054</b>	<b>29.059</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>34.982.139</b>	<b>31.637</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	4.479.135	3.799
Pensioner	127.202	103
Andre omkostninger til social sikring	162.762	242
	<u><b>4.769.099</b></u>	<u><b>4.144</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>9</u>	<u>9</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	t.kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	273.500	217
Andre finansielle indtægter	14.014	37
	<u><b>287.514</b></u>	<u><b>254</b></u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	t.kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning finansielle aktiver	771.614	5.062
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	658.900	401
Andre finansielle omkostninger	494.032	668
	<u><b>1.924.546</b></u>	<u><b>6.131</b></u>

## Noter

### 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-72.247	277
Årets udskudte skat	45.048	950
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-13.614	-10
	<u>-40.813</u>	<u>1.217</u>

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2017	6.471.545
Afgang i årets løb	-306.007
Kostpris 30. juni 2018	<u>6.165.538</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	6.940.948
Årets værdireguleringer	216.333
Årets tilbageførte værdireguleringer	-100.619
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>7.056.662</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>13.222.200</u></b>

## Noter

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,97 % - 5,97 %. Det kan opgøres til 5,47 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,97	5,47	5,97
Dagsværdi	14.561.368	13.222.200	12.122.278
Ændring i dagsværdi	1.339.168	0	-1.099.922

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2017	29.571	31.938
Tilgang i årets løb	918.888	112.281
Kostpris 30. juni 2018	948.459	144.219
Opskrivninger 1. juli 2017	0	0
Opskrivninger 30. juni 2018	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	17.411	31.938
Årets nedskrivninger	144.691	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	162.102	31.938
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>786.357</b>	<b>112.281</b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Brohom Skovdistrikt	Tommerup	100%
Aktieselskabet af 28/6 2018	Tommerup	100%

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Vestervangen I/S	Tommerup	50%
Jøpani ApS	Tommerup	33%

## Noter

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	363.019	863.019
Årets resultat	0	-203.739	-203.739
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>159.280</b>	<b>659.280</b>

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	743.869	766
Mellem 1 og 5 år	379.415	487
Langfristet del	1.123.284	1.253
Inden for et år	131.147	131
	<b>1.254.431</b>	<b>1.384</b>

### 9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NP Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

#### Andre eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelse 3 måneder a 5.000 kr.

## Noter

### 9 Eventualposter mv. (fortsat)

Selskabet har indgået en leasingkontrakt på printere, der resterer 35 måneder med en ydelse på 1.875/md.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.550, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 13.222.200

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 6.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 5.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 1.500 er i selskabets egen besiddelse.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret bankkonto t.kr. 26.

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

NP Holding A/S ejer alle aktier i selskabet