

Tommerup Ejendomstrading A/S

Svanevej 10-12
5690 Tommerup

CVR-nr. 71 20 79 19

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. november 2017



Niels Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	13
Balance 30. juni	14
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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.

Tommerup, den 23. november 2017

Direktion

Niels Pedersen
direktør

Bestyrelse

Per Jessen
formand

Kim Fuglsang

Line Ravn Fredensborg

Line Ravn Fredensborg

Niels Pedersen

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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 9. Målingen af tilgodehavendet er behæftet med væsentlig usikkerhed. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Assens, den 23. november 2017

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



Per Johansen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 2016 - 30. juni 2017 Hjemsted:
Kunde ID	1974/BPJ/PGJ
Bestyrelse	Per Jessen, formand Line Ravn Fredensborg Niels Pedersen Kim Fuglsang
Direktion	Niels Pedersen, direktør
Revision	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:

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	7.456	6.000	7.999	7.034	6.644
Bruttofortjeneste	5.942	4.720	6.956	0	0
Resultat før finansielle poster	3.654	5.252	3.730	3.183	3.568
Resultat af finansielle poster	-3.558	-2.867	-11.801	-2.652	-5.697
Årets resultat	-1.122	1.493	-8.903	-194	-2.933
Balancesum	31.334	26.536	17.663	21.833	20.141
Egenkapital	863	1.985	492	-428	-233
Nøgletal					
Overskudsgrad	49,0%	87,5%	46,6%	45,3%	53,7%
Afkastningsgrad	12,6%	23,8%	18,9%	15,2%	16,7%
Soliditetsgrad	2,8%	7,5%	2,8%	-2,0%	-1,2%
Likviditetsgrad	41,1%	55,4%	49,5%	45,5%	33,1%

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

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 2016/17 anvendt en afkastprocent på 6,19 %. Det anvendte afkastkrav har væsentlig betydning for selskabets egenkapital.

Usædvanlige forhold

Selskabets er i regnskabsåret fusioneret med de 2 tilknyttede selskaber Beslaget ApS og Beslaget III ApS. Begge selskaber har ikke haft aktivitet de sidste år. Der er indtægtsført en fortjeneste på t. kr. 66 som følge af fusionen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 1.121.760, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 863.019.

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

Årsrapporten for Tommerup Ejendomstrading 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Består af omkostninger på udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 %

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

Investeringsejendomme

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.

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2017 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien 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.

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.

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.

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 nominel værdi.

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	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Nettoomsætning		7.456.063	6.000
Direkte omkostninger		-366.768	-320
Andre eksterne omkostninger		-1.147.657	-960
Bruttoresultat		5.941.638	4.720
Personaleomkostninger	1	-4.144.673	-3.585
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.796.965	1.135
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.913	-6
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.791.052	1.129
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.862.781	4.123
Resultat før finansielle poster		3.653.833	5.252
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		63.973	-17
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		2.254.668	182
Finansielle indtægter	2	247.672	193
Finansielle omkostninger	3	-6.124.693	-3.225
Resultat før skat		95.453	2.385
Skat af årets resultat	4	-1.217.213	-892
Årets resultat		-1.121.760	1.493
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		271.721	0
Overført resultat		-1.393.481	1.493
		-1.121.760	1.493

Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	13.412.493	9.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	12.160	18
Indretning af lejede lokaler	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		13.424.653	9.341
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.271.051	3.436
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.285.769	1.318
Deposita		42.000	42
Finansielle anlægsaktiver		6.598.820	4.796
Anlægsaktiver i alt		20.023.473	14.137
Varer indkøbt		135.575	0
Ejendomme til salg		1.497.463	2.366
Varebeholdninger		1.633.038	2.366
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.171.116	5.452
Andre tilgodehavender		1.183.494	4.374
Tilgodehavender		9.354.610	9.826
Værdipapirer		276.147	181
Værdipapirer		276.147	181
Likvide beholdninger		47.107	26
Omsætningsaktiver i alt		11.310.902	12.399
Aktiver i alt		31.334.375	26.536

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		363.019	0
Overført resultat		<u>0</u>	<u>1.485</u>
Egenkapital	7	<u>863.019</u>	<u>1.985</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.714.757</u>	<u>765</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.714.757</u>	<u>765</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.254.067</u>	<u>1.414</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>1.254.067</u>	<u>1.414</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	130.511	127
Banker		4.405.002	9.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser		141.038	124
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.764.219	10.197
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		863.178	1.535
Selskabsskat		273.995	126
Anden gæld		590.528	592
Periodeafgrænsningsposter		84.604	78
Deposita		<u>249.457</u>	<u>242</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>27.502.532</u>	<u>22.372</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>28.756.599</u>	<u>23.786</u>
Passiver i alt		<u>31.334.375</u>	<u>26.536</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	9		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.799.509	3.280
Pensioner	103.062	53
Andre omkostninger til social sikring	242.102	252
	<u>4.144.673</u>	<u>3.585</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>9</u>	<u>7</u>
	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	216.700	157
Andre finansielle indtægter	30.972	36
	<u>247.672</u>	<u>193</u>
	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
3 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning finansielle aktiver	5.061.628	2.340
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	401.000	156
Andre finansielle omkostninger	662.065	729
	<u>6.124.693</u>	<u>3.225</u>

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	276.870	127
Årets udskudte skat	950.157	765
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-9.814</u>	<u>0</u>
	<u>1.217.213</u>	<u>892</u>
5 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2016		4.244.833
Overførsler i årets løb		<u>2.226.712</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>6.471.545</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016		5.078.167
Årets værdireguleringer		<u>1.862.781</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017		<u>6.940.948</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		<u>13.412.493</u>

Noter

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,70 % - 6,68 %. Det kan opgøres til 6,19 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,49% kr.	Basis kr.	0,49 % kr.
Afkastprocent	5,70	6,19	6,68
Dagsværdi	14.529.561	13.412.493	12.442.725
Ændring i dagsværdi	1.117.068	0	-969.768

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2016	69.992	31.938
Afgang i årets løb	-40.421	0
Kostpris 30. juni 2017	29.571	31.938
Opskrivninger 1. juli 2016	0	0
Opskrivninger 30. juni 2017	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	51.919	31.938
Årets nedskrivninger	5.913	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-40.421	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	17.411	31.938
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	12.160	0

Noter

6 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Brohom Skovdistrikt	Tommerup	100%
Nordsjællands Riviera A/S	Tommerup	100%

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og 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	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	0	1.484.779	1.984.779
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	91.298	0	91.298
Korrigeret egenkapital 1. juli 2016	500.000	91.298	1.484.779	2.076.077
Overførsler, reserver	0	0	-91.298	-91.298
Årets resultat	0	271.721	-1.393.481	-1.121.760
Egenkapital 30. juni 2017	500.000	363.019	0	863.019

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

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	765.752	851
Mellem 1 og 5 år	488.315	563
Langfristet del	1.254.067	1.414
Inden for et år	130.511	127
	1.384.578	1.541

9 Usikkerhed ved indregning og måling

Under posten "Andre tilgodehavender indgår et udlån på kr. 414.906. Det er usikkert om beløbet vil blive tilbagebetalt fuldt ud. Det er ledelsens opfattelse, at beløbet vil blive tilbagebetalt.

Noter

10 Eventualposter m.v.

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.

Selskabet har indgået en leasingkontrakt på printer, der resterer 47 måneder med en ydelse på 1.875/md.

11 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 2017 udgør t.kr. 13.412.

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.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

NP Holding A/S ejer alle aktier i selskabet