

## Pro Domo ApS

Græslegård  
Harløsevej 251  
3400 Hillerød

CVR-nr. 76955417

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2018

---

Flemming Petersen  
Dirigent

## Pro Domo ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

## Pro Domo ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Pro Domo ApS Græslegård Harløsevej 251 3400 Hillerød
	Telefon 48 21 03 75
	CVR-nr. 76955417
	Stiftelsesdato 17. januar 1985
	Hjemsted Hillerød
	Regnskabsår 1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Carsten Bent Hansen, Direktør Christian Bent Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

**Pro Domo ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Pro Domo ApS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den

### **Direktion**

Carsten Bent Hansen  
Direktør

Christian Bent Hansen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Pro Domo ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Pro Domo ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

**Pro Domo ApS**

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **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 revision 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 revisionen 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.

København, den

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

mne33750

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets landbrugsejendomme er udlejet og landbrugsjorden bortforpagtet. Landbrugsejendommens samlede areal udgør 156 ha. fordelt på 3 ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 636.764, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 39.109.152, og en egenkapital på kr. 15.007.172.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Pro Domo ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning vedrørende udlejning og bortforpagtning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, så disse omfatter leje i regnskabsperioden.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Landbrugsjord værdiansættes efter finanstillsynets seneste sats pr. hektar, hvilket for det konkrete område udgør kr. 140.000 pr. hektar. Stuehuse værdiansættes til vurderet dagsværdi, mens driftsbygningerne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model med et afkastkrav på 10%.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender består af øvrige tilgodehavender, som ikke stammer fra salg af varer og tjenesteydelser.

### **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 ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Pro Domo ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		1.118.428	1.132.988
Andre driftsindtægter		38.212	21.616
Andre eksterne omkostninger		-659.808	-659.200
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>496.832</b>	<b>495.404</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-2.298
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		411.838	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>908.670</b>	<b>493.106</b>
Finansielle indtægter		365.433	219.225
Finansielle omkostninger		-467.759	-385.836
<b>Resultat før skat</b>		<b>806.344</b>	<b>326.495</b>
Skat af årets resultat	1	-169.580	-65.218
<b>Årets resultat</b>		<b>636.764</b>	<b>261.277</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		436.764	61.277
<b>Resultatdisponering</b>		<b>636.764</b>	<b>261.277</b>

## Pro Domo ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Produktionsanlæg og maskiner	2	0	0
Investeringsejendomme	3	31.638.000	31.226.162
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>31.638.000</b>	<b>31.226.162</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>31.638.000</b>	<b>31.226.162</b>
Beholdninger omkostningsvarer		15.496	59.008
<b>Varebeholdninger</b>		<b>15.496</b>	<b>59.008</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		579.763	573.668
Andre tilgodehavender		4.178.855	4.004.957
Periodeafgrænsningsposter		6.233	7.146
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.764.851</b>	<b>4.585.771</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.690.805</b>	<b>2.633.308</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.471.152</b>	<b>7.278.087</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.109.152</b>	<b>38.504.249</b>

Pro Domo ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	400.000	400.000
Overført resultat	5	14.407.172	13.970.408
Udbytte for regnskabsåret	6	200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.007.172</b>	<b>14.570.408</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.472.897	3.333.297
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.472.897</b>	<b>3.333.297</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.295.632	16.365.655
Renteswap		546.595	723.754
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>16.842.227</b>	<b>17.089.409</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		80.278	26.637
Gæld til banker		24.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.952	25.790
Selskabsskat		29.980	13.552
Anden gæld		3.622.946	3.445.156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.786.856</b>	<b>3.511.135</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>20.629.083</b>	<b>20.600.544</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.109.152</b>	<b>38.504.249</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Pro Domo ApS

### Noter

	2017	2016
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	29.980	13.552
Regulering udskudt skat	139.600	51.666
	<b>169.580</b>	<b>65.218</b>
<b>2. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris primo	114.156	114.156
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>114.156</b>	<b>114.156</b>
Af- og nedskrivninger primo	-114.156	-111.858
Årets afskrivninger	0	-2.298
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-114.156</b>	<b>-114.156</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	15.501.712	14.518.550
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	983.162
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.501.712</b>	<b>15.501.712</b>
Dagsværdireguleringer primo	15.724.450	15.724.450
Årets reguleringer	411.838	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>16.136.288</b>	<b>15.724.450</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>31.638.000</b>	<b>31.226.162</b>

Selskabets ejendomme er fordelt på følgende 3 typer af ejendom: landbrugsjord, stuehuse og driftsbygninger.

Landbrugsjord værdiansættes efter finanstillsynets seneste sats pr. hektar, stuehuse værdiansættes til vurderet dagsværdi mens driftsbygninger værdiansættes ud fra en afkastbaseret model.

Følgende forudsætninger er anvendt ved værdiansættelsen:

- Afkastkrav (driftsbygninger): 10%
- Jordpris pr. hektar (landbrugsjord): 140.000 kr.
- Tomgang: 0%



## Noter

	2017	2016	
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	400.000	400.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	13.970.408	13.909.131	
Årets tilgang	436.764	61.277	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>14.407.172</b>	<b>13.970.408</b>	
<b>6. Udbytte for regnskabsåret</b>			
Saldo primo	200.000	1.000.000	
Årets tilgang	200.000	200.000	
Årets afgang	-200.000	-1.000.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	16.295.632	80.278	16.017.402
Gæld til banker	546.595	0	546.595
	<b>16.842.227</b>	<b>80.278</b>	<b>16.563.997</b>

Selskabet har indgået renteswap med udløb i år 2022. Markedsværdien 31. december 2017 udgør kr. 546.595. Renteswappen betyder, at selskabet har en fast rente på 2,69% indtil 30. marts 2022 på realkreditlån nom. EUR. 675.000.

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve nom. 1.850.000 til sekundær sikkerhed for søsterselskabs gæld til pengeinstitutter max kr. 500.000.

## 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 16.375.910, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 31.638.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.850.000 med pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er primært deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter max kr. 1.000.000 samt til søstervirksomheds gæld til pengeinstitutter max kr. 500.000.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Bent Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-574426896350

IP: 87.59.69.94

2018-05-30 17:34:38Z

NEM ID 

## Christian Bent Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-777267838708

IP: 109.56.192.238

2018-05-31 04:35:33Z

NEM ID 

## Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251101349483

IP: 87.51.5.30

2018-05-31 04:46:44Z

NEM ID 

## Flemming Erik Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-958951595723

IP: 80.163.45.101

2018-05-31 07:08:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AKTDE-MQQ6O-V1PHH-HLDZ1-TKA4E-J8E8J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>