

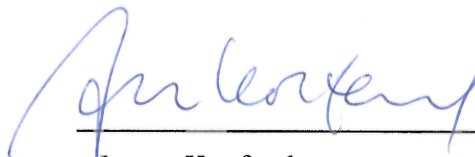
## **G J A Holding A/S**

**Salpetermosevej 37B  
3400 Hillerød**

**CVR-nr. 81 09 10 13**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. marts 2017



---

Jesper Koefoed  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	12
Balance pr. 31. december 2016	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for G J A Holding 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. februar 2017

### Direktion

Gert Jensen  
direktør

### Bestyrelse



Jesper Koefoed  
formand



Gert Jensen



Bente Troensegaard Jensen



Peter Troensegaard Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i G J A Holding A/S

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for G J A Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Kgs. Lyngby, den 20. februar 2017

**Schwartz • Pio & Co**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 31 93 35 95



Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

G J A Holding A/S  
Salpetermosevej 37B  
3400 Hillerød  
E-mail: gjaholding@live.dk  
CVR-nr.: 81 09 10 13  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Hillerød

### Bestyrelse

Jesper Koefoed, formand  
Gert Jensen  
Bente Troensegaard Jensen  
Peter Troensegaard Jensen

### Direktion

Gert Jensen, direktør

### Revision

Schwartz • Pio & Co  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Lyngby Hovedgade 41,1  
2800 Kgs. Lyngby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme samt formueforvaltning og investering i værdipapirer.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for 2017.

### **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 G J A Holding A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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. Der afskrives ikke på grunde.

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 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens kostpris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendommene måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendommens driftsomkostninger.

Investeringsjendommene har som øvrige materielle anlægsaktiver en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

G J A Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomheders 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.

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**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.343.262</b>	<b>5.568.621</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-585.802</u>	<u>-656.220</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>3.757.460</b>	<b>4.912.401</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.285.988</u>	<u>187.681</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.043.448</b>	<b>5.100.082</b>
Finansielle indtægter	2	3.714.885	2.699.399
Finansielle omkostninger		<u>-165.682</u>	<u>-480.215</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.592.651</b>	<b>7.319.266</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-2.064.113</u>	<u>-1.799.541</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.528.538</u></b>	<b><u>5.519.725</u></b>
Foreslået udbytte		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>4.528.538</u>	<u>3.519.725</u>
		<b><u>6.528.538</u></b>	<b><u>5.519.725</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>94.500.000</u>	<u>95.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>94.500.000</b></u>	<u><b>95.000.000</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.800	40.800
Kapitalandele i associerede virksomheder		64.250	64.250
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>17.550.620</u>	<u>17.772.788</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>17.655.670</b></u>	<u><b>17.877.838</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>112.155.670</b></u>	<u><b>112.877.838</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.044.542	1.137.498
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.000.000	5.000.000
Andre tilgodehavender		<u>1.436.832</u>	<u>918.465</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>8.481.374</b></u>	<u><b>7.055.963</b></u>
Værdipapirer		<u>66.498.993</u>	<u>62.857.873</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>66.498.993</b></u>	<u><b>62.857.873</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.950.310</b></u>	<u><b>3.481.972</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>78.930.677</b></u>	<u><b>73.395.808</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>191.086.347</b></u></u>	<u><u><b>186.273.646</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		167.447.083	162.918.545
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>170.447.083</u></b>	<b><u>165.918.545</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>15.915.000</u>	<u>15.527.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>15.915.000</u></b>	<b><u>15.527.000</u></b>
Anden gæld		<u>2.857.404</u>	<u>2.874.560</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.857.404</u></b>	<b><u>2.874.560</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		46.165	73.841
Selskabsskat		346.461	76.399
Anden gæld		594.878	929.851
Periodeafgrænsningsposter		<u>879.356</u>	<u>873.450</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.866.860</u></b>	<b><u>1.953.541</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.724.264</u></b>	<b><u>4.828.101</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>191.086.347</u></b>	<b><u>186.273.646</u></b>
Eventualposter m.v.	7		



## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	577.370	651.145
Andre omkostninger til social sikring	<u>8.432</u>	<u>5.075</u>
	<b><u>585.802</u></b>	<b><u>656.220</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	416.899	373.300
Andre finansielle indtægter	<u>3.297.986</u>	<u>2.326.099</u>
	<b><u>3.714.885</u></b>	<b><u>2.699.399</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.675.759	1.368.599
Årets udskudte skat	388.000	342.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>354</u>	<u>88.942</u>
	<b><u>2.064.113</u></b>	<b><u>1.799.541</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016	51.438.323
Afgang i årets løb	<u>-1.092.864</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>50.345.459</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	43.561.677
Årets værdireguleringer	1.285.988
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-693.124</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>44.154.541</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>94.500.000</u></u></b>

#### **Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på 2,7 mio. kr., en forventet udlejningsprocent på 98 % og et afkastkrav på 5,75 % og 7,5-8 %. Afkastkravene er fastsat under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Enkeltstående udlejningslejligheder er værdiansat med udgangspunkt i aktuelle salgspriser af lejligheder i ejendommene.

Ejendommene udlejes med 92 % til erhverv og er beliggende i forstæder til København og på Frederiksberg.

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	162.918.545	2.000.000	165.918.545
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	4.528.538	2.000.000	6.528.538
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>1.000.000</b>	<b>167.447.083</b>	<b>2.000.000</b>	<b>170.447.083</b>

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

	2016 kr.	2015 kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	15.527.000	15.184.000
Hensat i året	388.000	343.000
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016</b>	<b>15.915.000</b>	<b>15.527.000</b>
Materielle anlægsaktiver	15.915.000	15.527.000
	<b>15.915.000</b>	<b>15.527.000</b>

### 7 Eventualposter m.v.

Der påhviler selskabet forpligtelse til på anfordring, at indbetale yderligere 256 t.EUR på eksisterende investeringer.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.