

ApS af 8/10 1976

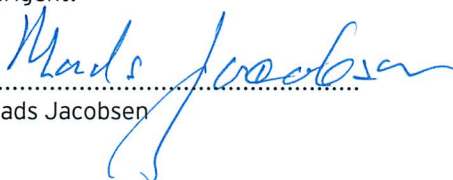
Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 81 85 92 13

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2017

Dirigent:


.....
Mads Jacobsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS af 8/10 1976 for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

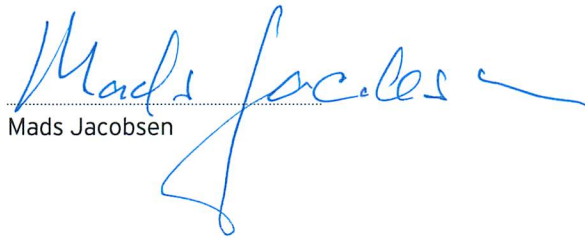
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. november 2017

Direktion:



Mads Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ApS af 8/10 1976

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS af 8/10 1976 for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Herning, den 7. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02-28



Karsten Mehisen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ApS af 8/10 1976
Adresse, postnr., by	Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr.	81 85 92 13
Stiftet	1. oktober 1976
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. juni 2016 - 31. maj 2017
Direktion	Mads Jacobsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken Østergade 2, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består hovedsagligt af udlejning af fast ejendom samt kapitalpleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 6.334.093 kr. mod et underskud på 3.115.417 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2017 udviser en egenkapital på 34.209.479 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer en reduktion i aktiviteten i regnskabsåret 2017/18, dog forventes et uændret resultat.

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	1.491.203	597.299
2	Personaleomkostninger	-105.091	-280.846
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.633	-2.800
	Andre driftsomkostninger	-2.200.000	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-815.521	313.653
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	135.000	-1.116.369
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	88.088
	Resultat før finansielle poster	-680.521	-714.628
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.092.663	-69.208
3	Finansielle indtægter	8.449.435	5.316.284
4	Finansielle omkostninger	-1.149.155	-8.648.261
	Resultat før skat	7.712.422	-4.115.813
5	Skat af årets resultat	-1.378.329	1.000.396
	Årets resultat	<u>6.334.093</u>	<u>-3.115.417</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	6.334.093	-3.115.417
		<u>6.334.093</u>	<u>-3.115.417</u>

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
7	Investeringsejendomme	3.925.000	12.990.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.500	44.133
		<u>3.967.500</u>	<u>13.034.133</u>
8	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.095.653	7.932.647
	Kapitalandele i associerede virksomheder	10.129.271	17.145.822
	Andre værdipapirer og kapitalandele	12.250	12.250
	Udsudte skatteaktiver	83.936	377.107
		<u>30.321.110</u>	<u>25.467.826</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>34.288.610</u>	<u>38.501.959</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.728	81.831
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.398.046	1.026.080
	Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	1.200.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	648.918
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	136.834	0
	Andre tilgodehavender	2.238.833	3.559.852
		<u>5.031.441</u>	<u>5.316.681</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	68.447.109	56.727.036
		<u>68.447.109</u>	<u>56.727.036</u>
	Likvide beholdninger	<u>132.867</u>	<u>55.414</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>73.611.417</u>	<u>62.099.131</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>107.900.027</u></u>	<u><u>100.601.090</u></u>

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	34.009.479	27.675.386
	Egenkapital i alt	<u>34.209.479</u>	<u>27.875.386</u>
	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.891.843
	Anden gæld	16.500	442.961
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>16.500</u>	<u>2.334.804</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	92.946
	Gæld til banker	41.641.958	39.403.419
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.063.945	23.124.937
	Gæld til associerede virksomheder	923.268	1.190.312
	Skyldig selskabsskat	307.556	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	317.250	147.890
	Anden gæld	5.415.071	6.423.536
	Periodeafgrænsningsposter	5.000	7.860
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>73.674.048</u>	<u>70.390.900</u>
	Forpligtelser i alt	<u>73.690.548</u>	<u>72.725.704</u>
	PASSIVER I ALT	<u>107.900.027</u>	<u>100.601.090</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Eventualforpligtelser
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2016	200.000	27.675.386	27.875.386
Overført, jf. resultatdisponering	0	6.334.093	6.334.093
Egenkapital 31. maj 2017	<u>200.000</u>	<u>34.009.479</u>	<u>34.209.479</u>

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS af 8/10 1976 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juni 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter omfatter husleje samt acontoforbrugsafgifter fra lejere, såfremt disse er omfattet af lejebetalingen i henhold til lejekontrakten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til lokale, ejendom og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 2-6 år

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder og associerede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Modervirksomheden 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.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	60.926	232.833
Pensioner	43.976	43.884
Andre omkostninger til social sikring	189	919
Andre personaleomkostninger	0	3.210
	<u>105.091</u>	<u>280.846</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>3</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	90.993	257.961
Andre finansielle indtægter	8.358.442	5.058.323
	<u>8.449.435</u>	<u>5.316.284</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	241.923	291.335
Andre finansielle omkostninger	907.232	8.356.926
	<u>1.149.155</u>	<u>8.648.261</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.085.158	0
Årets regulering af udskudt skat	293.171	-950.305
Refusion i sambeskatning	0	-50.091
	<u>1.378.329</u>	<u>-1.000.396</u>

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

6 Materielle aktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juni 2016	14.233.795	135.000	14.368.795
Afgang i årets løb	-9.903.520	0	-9.903.520
Kostpris 31. maj 2017	4.330.275	135.000	4.465.275
Opskrivninger 1. juni 2016	-1.243.795	0	-1.243.795
Årets værdiregulering til dagsværdi	135.000	0	135.000
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændende aktiver	703.520	0	703.520
Opskrivninger 31. maj 2017	-405.275	0	-405.275
Af- og nedskrivninger 1. juni 2016	0	90.867	90.867
Årets afskrivninger	0	1.633	1.633
Af- og nedskrivninger 31. maj 2017	0	92.500	92.500
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017	3.925.000	42.500	3.967.500

7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5,18 % for 2016/17 mod 7,26 % for 2015/16). Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.925 t.kr. pr. 31. maj 2017. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 354 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 436 t.kr.

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

8 Finansielle aktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. juni 2016	8.697.943	17.145.822	12.250	25.856.015
Tilgang i årets løb	5.869.810	0	0	5.869.810
Afgang i årets løb	-723.355	0	0	-723.355
Overførsel fra andre poster	7.016.551	-7.016.551	0	0
Kostpris 31. maj 2017	20.860.949	10.129.271	12.250	31.002.470
Værdireguleringer 1. juni 2016	-765.296	0	0	-765.296
Værdireguleringer 31. maj 2017	-765.296	0	0	-765.296
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017	20.095.653	10.129.271	12.250	30.237.174

9 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor følgende selskabs engagement med Handelsbanken:

- ▶ Anpartsselskabet 3 x E, ulimiteret

Andre eventualforpligtelser

Sambeskatningshæftelse

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 308 t.kr. pr. 31. maj 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken er der udstedt ejerpantebrev på nom. 744 t.kr. med pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2017 udgør 765 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken er der givet sikkerhed i virksomhedens værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2017 udgør 65.254 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank er der givet sikkerhed i virksomhedens værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2017 udgør 3.193 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der udstedt pantebrev på nom. 73 t.kr. med pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2017 udgør 1.990 t.kr.