

CARIPO EJENDOMSSELSKAB A/S

Boller Slotsvej 17
8700 Horsens

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/12/2017

Carl Erik Graunkær
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	15
----------------------------	----

Noter	16
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CARIPO EJENDOMSSELSKAB A/S

Boller Slotsvej 17

8700 Horsens

Telefonnummer: 75640802

CVR-nr: 81862419

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer

Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 32676421

P-enhed: 1016443189

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017 for CARIPO EJENDOMSSELSKAB 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18/12/2017

Direktion

Carl Erik Graunkær

Bestyrelse

Carl Erik Graunkær

Mads Graunkær

Mikkel Graunkær

Kirsten Lisbeth Graunkær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CARIPO EJENDOMSSELSKAB A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CARIPO EJENDOMSSELSKAB A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 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 regnskabet

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 regnskabet

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.

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.

Horsens, 18/12/2017

Poul E. Brodersen , mne2483
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb af fast ejendom med henblik på udlejning og enhver i forbindelse hermed naturligt stående virksomhed samt drift af stutteri.

Selskabet drives fra egne lokaler beliggende Boller Slotsvej 17, Horsens.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 41. årsregnskab er afsluttet med et nettoresultat på kr. 512.989 efter fradrag af underskud på kr. 2.779.021 for datterselskabet Caripo Biler A/S.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 4.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at omsætningen/udlejningen og indtjeningen for det kommende år vil være stigende og at datterselskabet, Caripo Biler A/S, også vil forbedre indtjeningen i væsentlig grad.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 512.989 foreslåes overført til næste år.

Egenkapitalen udgør pr. 30/6 2017 kr. 84.763.267.

Aktiekapitalen udgør kr. 500.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Ændring i regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi. Dagsværdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Tidligere blev der foretaget af- og nedskrivninger på ejendommene og efterfølgende blev ejendommene reguleret til dagsværdi. Dagsværdireguleringen blev indregnet under egenkapitalen.

Ændringen medfører en forøgelse af indtjeningen i regnskabsåret 2015/16 med kr. 1.586.250 og en uændret egenkapital pr. 30/6 2016.

Herudover er regnskabspraksis uændret. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den pågældende post.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning udlejning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, ændring i lager samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincip. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder indregnes i takt med at arbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Omkostninger drift af ejendomme

Omkostninger vedr. drift af ejendomme omfatter ejendomsskat, forsikringer, vand, el, fællesudgifter, vedligeholdelse mv.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Balance**Finansielle anlægsaktiver**

Caripo Biler A/S er værdiansat til regnskabsmæssig indre værdi.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Afskrivningsgrundlaget et kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.900/13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendomme er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensynstagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

I 2016/17 har ledelsen fastlagt et gennemsnitligt afkastkrav til 5,25 %. Det er fastlagt på baggrund af faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggendhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder m.v.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme"

Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Besætning

Besætningen er værdiansat til genanskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		9.035.117	8.705.580
Personaleomkostninger	1	-1.263.148	-1.270.649
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-101.952	-98.502
Resultat af ordinær primær drift		7.670.017	7.336.429
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2	-2.779.021	-2.406.701
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		375.229	478.150
Andre finansielle indtægter		19.931	83.831
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-28.000	-126.599
Andre finansielle omkostninger		-3.816.149	-3.788.644
Ordinært resultat før skat		1.442.007	1.576.466
Skat af årets resultat		-929.018	-876.214
Årets resultat		512.989	700.252
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		512.989	700.252
I alt		512.989	700.252

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		209.193.423	209.022.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		349.079	421.031
Materielle anlægsaktiver i alt		209.542.502	209.443.889
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.188.841	3.967.862
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.986	2.986
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.191.827	3.970.848
Anlægsaktiver i alt		210.734.329	213.414.737
Råvarer og hjælpematerialer		477.500	592.000
Varebeholdninger i alt		477.500	592.000
Igangværende arbejder for fremmed regning		26.772	2.411
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.354.579	47.067.682
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.401.408	1.547.702
Andre tilgodehavender		770.573	1.137.693
Periodeafgrænsningsposter		67.072	63.597
Tilgodehavender i alt		43.620.404	49.819.085
Likvide beholdninger		956.232	1.032
Omsætningsaktiver i alt		45.054.136	50.412.117
Aktiver i alt		255.788.465	263.826.854

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		84.263.267	83.750.278
Egenkapital i alt		84.763.267	84.250.278
Hensættelse til udskudt skat		25.345.558	25.195.648
Hensatte forpligtelser i alt		25.345.558	25.195.648
Gæld til realkreditinstitutter		120.324.435	120.707.498
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	120.324.435	120.707.498
Gæld til realkreditinstitutter		2.572.558	2.435.617
Gæld til banker		14.133.026	12.863.280
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		718.016	559.925
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.052.118	1.592.118
Skyldig selskabsskat		779.108	740.782
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.100.379	15.481.708
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		25.355.205	33.673.430
Gældsforpligtelser i alt		145.679.640	154.380.928
Passiver i alt		255.788.465	263.826.854

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	83.750.278	84.250.278
Årets resultat	0	512.989	512.989
Egenkapital, ultimo	500.000	84.263.267	84.763.267

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	-1.377.020	-1.469.122
Pensionsbidrag	-102.311	-114.771
Lønrefusion	267.815	361.545
Andre omkostninger til social sikring	-51.633	-48.301
	-1.263.148	-1.270.649

2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Posten dækker resultat i dattervirksomhed efter skat.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af gælden, der forfalder efter mere end 5 år udgør ca. kr. 104.000.000.

4. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Der er bl.a. usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets anlægsaktiver.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Afkastkravet er fastsat på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, tomgang (også på baggrund af istandsættelser), lejersammensætning mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Bl.a. som følge af forholdene på boligmarkedet generelt er der dog en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser:

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 122.897 samt indekslån på t.kr. 6.039, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør tkr. 209.194.

Ejerpantebrev kr. 4.300.000 med pant i; ejendommenes bogførte værdi tkr. 99.063:

Svanes Plads 9, Spedalsø 21, Vimmelskaftet 16, Frederiksgade 86-94, Ndr. Kirkegårdsalle 6-10, Sønderbrogade 59, Beringsgade 4, 6, 8 og 10, Fabrikvej 5, Stjernholmsgade 1, Smedegade 13, Smedegade 15, Emil Møllersgade 121, Smedegade 30-32, Sjællandsgade 16, Borberggade 15, Boller Slotsvej 17, Vimmelskaftet 9, Vimmelskaftet 14, Jyllandsgade 3, alle 8700 Horsens.

Ejerpantebrev kr. 430.000 med pant i; ejendommens bogførte værdi tkr. 4.953:

Frederiksgade 10, 8700 Horsens.

Ejerpantebrev kr. 900.000 med pant i; ejendommens bogførte værdi tkr. 27.816:

Kløvermarken 3-11, 8300 Odder.

Ejerpantebrev kr. 3.900.000 med pant i; ejendommens bogførte værdi tkr. 2.120:

Åboulevarden 123-125, 8700 Horsens.

Selvskyldnerkaution ved C. E. Graunkær.

Selvskyldnerkaution af Caripo Invenst ApS.

Selvskyldnerkaution af Graunkær Holding ApS.

Tilbagetrædelseserklæring mellemregning Caripo Invest ApS.

Sikkerhedsstillelse overfor Sydbank

Ejerpantebrev kr. 1.100.000 i ejendommen Torstedalle 2, 8700 Horsens stillet overfor Caripo Biler A/S. Selvskyldnerkaution overfor Caripo Biler A/S. Selvskyldnerkautionist Carl Erik Graunkær.

Sikkerhedsstillelse overfor Santander:

Selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende mellem Caripo Biler A/S og Santander.

Finansieringsrammen udgør kr. 11.000.000.

Sikkerhedsstillelse overfor Nykredit

Selvskyldnerkaution stillet overfor Graunkær Holding A/S, Caripo Invest 1 ApS, Caripo Invest 2 ApS samt Materielgården ApS.