

Øster Vedstedvej ApS
Spangsbjerg Kirkevej 3, 6700 Esbjerg

Årsrapport for

2016

CVR-nr. 31 85 73 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2017.



Thorbjørn Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Øster Vedstedvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. april 2017

Direktion



Jørgen Nielsen



Thorbjørn Lauridsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Øster Vedstedvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Øster Vedstedvej ApS 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Esbjerg, den 27. april 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Øster Vedstedvej ApS
Spangsbjerg Kirkevej 3
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31 85 73 84
Stiftet: 22. december 2008
Hjemsted: Øster Vedsted
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
8. regnskabsår

Direktion

Jørgen Nielsen
Thorbjørn Lauridsen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Bankforbindelse

Nykredit Bank A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte investeringsejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved vurderingen af markedsværdien i forhold til de bogførte værdier er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent, Beboelsesejendomme	6,75 %
Laveste afkastprocent, Beboelsesejendomme	5,00 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point på industriejendomme vil betyde, at værdien reduceres med 10 t.kr.

Investeringsejendommene er efter en samlet vurdering indregnet til kostprisen i årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.060 t.kr. mod 2.038 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.777 t.kr. mod 1.005 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Der er i 2016 indgået aftale om salg af selskabets erhvervsejendom for i alt 15 mio. kr., der gennemføres i 2017. Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivning på erhvervsejendom med 3,7 mio. kr. før skat. Derudover har selskabet i regnskabsåret solgt en af de 2 beboelsesejendomme med et tab på 276 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er selskabets erhvervsejendom solgt med overtagelse i 2017. Selskabet forventer at få solgt den sidste ejendom i løbet af 2017, således at selskabet efterfølgende kan blive opløst ved en likvidation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Øster Vedstedvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Gæld vedrørende investeringsejendomme
Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Som følge af ovenstående har amortisering på virket årets resultatet positivt med 35 t.kr., mens balancesummen og sammenligningstalene ikke har haft beløbsmæssig effekt af ændringen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraxis

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

Varebeholdninger

Nettorealisationsværdien for ejendomme til videresalg opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter pr. balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Øster Vedstedvej ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	2.060.472	2.037.755
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.682.468	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-10.700
Andre driftsomkostninger	-276.627	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	-30.468
Resultat før finansielle poster	-1.898.623	1.996.587
Andre finansielle indtægter	596	1.066
Øvrige finansielle omkostninger	-404.351	-729.242
Resultat før skat	-2.302.378	1.268.411
2 Skat af årets resultat	525.098	-263.075
Årets resultat	-1.777.280	1.005.336
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.005.336
Disponeret fra overført resultat	-1.777.280	0
Disponeret i alt	-1.777.280	1.005.336

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	100.865	19.027.711
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>100.865</u>	<u>19.027.711</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>100.865</u>	<u>19.027.711</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	15.000.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>15.000.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.800	23.255
Andre tilgodehavender	6.478	0
Periodeafgrænsningsposter	22.489	21.848
Tilgodehavender i alt	<u>35.767</u>	<u>45.103</u>
Likvide beholdninger	<u>742.440</u>	<u>751.571</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.778.207</u>	<u>796.674</u>
Aktiver i alt	<u>15.879.072</u>	<u>19.824.385</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	2.755.675	4.532.956
	Egenkapital i alt	<u>2.880.675</u>	<u>4.657.956</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	65.000	822.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>65.000</u>	<u>822.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	6.962.673
	Deposita	543.797	543.088
	Anden gæld	0	1.655.783
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	3.673.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>543.797</u>	<u>12.834.544</u>
6	Gældsforpligtelser	11.835.992	1.077.660
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.825	19.020
	Selskabsskat	257.127	186.875
	Anden gæld	246.656	226.330
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.389.600</u>	<u>1.509.885</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.933.397</u>	<u>14.344.429</u>
	Passiver i alt	<u>15.879.072</u>	<u>19.824.385</u>
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte investeringsejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Ved vurderingen af markedsværdien i forhold til de bogførte værdier er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent, Beboelsesejendomme	6,75 %
Laveste afkastprocent, Beboelsesejendomme	5,00 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point på industriejendomme vil betyde, at værdien reduceres med 10 t.kr.

Investeringsejendommene er efter en samlet vurdering indregnet til kostprisen i årsregnskabet.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	231.902	161.650
Årets regulering af udskudt skat	-757.000	76.200
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>25.225</u>
	<u>-525.098</u>	<u>263.075</u>

Noter

	31/12 2016	31/12 2015		
3. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2016	19.027.711	19.027.711		
Tilgang i årets løb	32.250	0		
Afgang i årets løb	-18.959.096	0		
Kostpris 31. december 2016	100.865	19.027.711		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	100.865	19.027.711		
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2016	4.532.955	3.527.620		
Årets overførte overskud eller underskud	-1.777.280	1.005.336		
	2.755.675	4.532.956		
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Gæld til realkreditinstitutter	8.562.992	0	8.562.992	8.040.333
Deposita	0	0	543.797	543.088
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.273.000	0	6.546.000	3.673.000
Anden gæld	0	0	0	1.655.783
	11.835.992	0	15.652.789	13.912.204
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.115 t.kr., er der givet pant i ejendommen Øster Vedstedvej 26A, Ribe, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 15.000 t.kr.				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i ejendommen Øster Vedstedvej 26A, Ribe.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Troya Holding ApS, CVR-nr. 31857376 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.