

**K/S Kronprinsensgade 4-6**  
**c/o Administrea ApS, Hørkær 26, 2730 Herlev**

---

**Årsrapport for**

**2016**

---

**CVR-nr. 26 85 42 45**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2017.

---

Nis Petersen  
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
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for K/S Kronprinsensgade 4-6.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 6. februar 2017

### **Bestyrelse**

Nis Petersen

Lars Reinhardt Mathiesen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Kronprinsensgade 4-6**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kronprinsensgade 4-6 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.

Risskov, den 6. februar 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

K/S Kronprinsensgade 4-6  
c/o Administrea ApS  
Hørkær 26  
2730 Herlev

CVR-nr.: 26 85 42 45  
Stiftet: 28. oktober 2002  
Hjemsted: Herlev  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Nis Petersen  
Lars Reinhardt Mathiesen

### Komplementar

Komplementarselskabet Kronprinsensgade 4-6 ApS

### Administrator

Administrea ApS, Hørkær 26, 2730 Herlev

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Kronprinsensgade 4-6.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Investeringsejendommen måles til dagsværdi og den dertil forbundne gæld måles til amortiseret kostpris. Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af investeringsejendommen. Vi henviser i øvrigt til beskrivelsen i note 1 om oplysning om væsentlige usikkerheder, usædvanlige forhold og efterfølgende begivenheder.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er pr. 31. december 2016 værdiansat til DKK 62,93 mio. mod DKK 62,00 mio. pr. 31. december 2015 svarende til et afkastkrav på 4,25% af driftsresultatet.

Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Således betyder en stigning på f.eks. 0,25% i afkastkravet, at investeringsejendommens dagsværdi falder med 3,5 mio. kr., mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,25% betyder at investeringsejendommens dagsværdi stiger med 3,9 mio. kr.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.188.695 mod 2.983.926 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.518.904 mod 8.933.969 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Kronprinsensgade 4-6 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med undtagelse af gæld på investeringsejendomme.

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo nu er uændret, mens resultatet er forbedret med 39 t.kr.

Den senest indregnede dagsværdi af gælden, er anvendt som ny kostpris. Forskellen på denne og nominel værdi, amortiseres derfor over restløbetiden. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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 varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **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.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.188.695</b>	<b>2.983.926</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	930.000	6.895.106
2 Personaleomkostninger	-45.000	-45.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	-149.058
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.073.695</b>	<b>9.684.974</b>
Andre finansielle indtægter	27.807	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-582.598	-751.005
<b>Årets resultat</b>	<b>3.518.904</b>	<b>8.933.969</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.518.904	8.933.969
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.518.904</b>	<b>8.933.969</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	62.930.000	62.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>62.930.000</u>	<u>62.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>62.930.000</u></b>	<b><u>62.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	20.037	19.261
Periodeafgrænsningsposter	<u>288.688</u>	<u>271.140</u>
Tilgodehavender i alt	<u>308.725</u>	<u>290.401</u>
Likvide beholdninger	<u>1.268.462</u>	<u>2.449.421</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.577.187</u></b>	<b><u>2.739.822</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>64.507.187</u></b>	<b><u>64.739.822</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	3.485.280	3.485.280
6 Overført resultat	45.399.125	41.880.221
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	-24.957.000	-22.157.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>23.927.405</u></b>	<b><u>23.208.501</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	37.215.385	38.207.925
9 Deposita	1.613.144	1.576.369
Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.834	143.120
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.974.363</u>	<u>39.927.414</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	964.730	960.935
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.824	4.843
Gæld til tilknyttede virksomheder	175.800	171.019
Anden gæld	457.065	467.110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.605.419</u>	<u>1.603.907</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>40.579.782</u></b>	<b><u>41.531.321</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>64.507.187</u></b>	<b><u>64.739.822</u></b>

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling**

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

2016

2015

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendommen måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Dagsværdien for investeringsejendommen i årsrapporten for 2016 er vurderet af bestyrelsen, på baggrund af en normalindtjeningsmodel. Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommen er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Dagsværdien er således beregnet som en kapitaliseret indtjeningsværdi for ejendommen, fastlagt ud fra den forventede fremtidige leje, de nuværende lejerers evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet. Opgørelsen af dagsværdien i henhold til normalindtjeningsmodellen tager udgangspunkt i en fastsættelse af det forventede driftsafkast på ejendommen. Ved fastsættelsen af det forventede driftsafkast tages i videst muligt omfang udgangspunkt i historiske realiserede driftsresultater for ejendommen, korrigeret for forventede ændringer samt enkeltstående hændelser. Ejendommens dagsværdi opgøres herefter ved kapitalisering af driftsafkastet med et afkastkrav, som fastsættes af ledelsen.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er pr. 31. december 2016 værdiansat til 62,93 mio. kr. mod 62,00 mio. kr. pr. 31. december 2015 svarende til et afkastkrav på 4,25% af driftsresultatet.

Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Således betyder en stigning på f.eks. 0,25% i afkastkravet, at investeringsejendommens dagsværdi falder med 3,5 mio. kr., mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,25% betyder at investeringsejendommens dagsværdi stiger med 3,9 mio. kr.

2016

2015

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager

45.000

45.000

**45.000****45.000**

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.781	6.654
Andre finansielle omkostninger	<u>575.817</u>	<u>744.351</u>
	<b><u>582.598</u></b>	<b><u>751.005</u></b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	30.052.901	30.008.007
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>44.894</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>30.052.901</u></b>	<b><u>30.052.901</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	31.947.099	25.051.993
Årets regulering til dagsværdi	<u>930.000</u>	<u>6.895.106</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>32.877.099</u></b>	<b><u>31.947.099</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>62.930.000</u></b>	<b><u>62.000.000</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>3.485.280</u>	<u>3.485.280</u>
	<b><u>3.485.280</u></b>	<b><u>3.485.280</u></b>
<p>Stamkapitalen udgør kr. 8.400.000 fordelt på 120 andele á kr. 70.000.  Resthæftelsen udgør pr. 31.12.2016 kr. 40.956 pr. andel.</p>		
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	41.880.221	32.946.252
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.518.904</u>	<u>8.933.969</u>
	<b><u>45.399.125</u></b>	<b><u>41.880.221</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	-22.157.000	-15.890.000
Udloddet udbytte	<u>-2.800.000</u>	<u>-6.267.000</u>
	<b><u>-24.957.000</u></b>	<b><u>-22.157.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	38.180.115	39.168.860
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-964.730</u>	<u>-960.935</u>
	<b><u>37.215.385</u></b>	<b><u>38.207.925</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>32.754.203</u>	<u>33.749.966</u>
<b>9. Deposita</b>		
Deposita	<u>1.613.144</u>	<u>1.576.369</u>
	<b><u>1.613.144</u></b>	<b><u>1.576.369</u></b>
<b>10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 40.144 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 62.930 t.kr.		