



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET TEXTILFORUM A/S
MUSEUM MIDTJYLLAND, VESTERGADE 20, 7400 HERNING
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. marts 2016

Gert Noel Søndergaard Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Textilforum A/S Museum Midtjylland, Vestergade 20 7400 Herning
	CVR-nr.: 17 33 67 38 Stiftet: 21. september 1993 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Museumsdirektør Tinna Møbjerg, formand Økonomidirektør Gert Noel Søndergaard Jensen, næstformand Direktør John Vestergaard Museumsinspektør Kristine Holm-Jensen Direktør Thomas Klausen
Direktion	Museumsinspektør Kristine Holm-Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Textilforum A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. marts 2016

Direktion

Museumsinspektør Kristine
Holm-Jensen

Bestyrelse

Museumsdirektør Tinna Møbjerg
Formand

Økonomidirektør Gert Noel
Søndergaard Jensen
Næstformand

Direktør John Vestergaard

Museumsinspektør Kristine Holm-
Jensen

Direktør Thomas Klausen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Textilforum A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Textilforum A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 15. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje, bevare, istandsætte og udleje de historiske bygninger, hvor Herning Klædefabrik hidtil har været drevet. Aktiviteterne kan alene gennemføres med betydelig støtte fra moderfonden, hvis formål realiseres gennem selskabets virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er indgået lejeaftale med Bestseller vedrørende lejemål pr. 1. januar 2016.

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Textilforum A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter og for en periode, der svarer til regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 moderfonden efter de særlige regler i selskabsskattelovens § 3, stk. 4. Der påhviler ikke skat af årets skattepligtige indkomst, ligesom der ikke påhviler udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Under hensyntagen til ejendommens særlige karakter anses kostprisen for at svare til handelsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderfonden efter de særlige regler i selskabsskattelovens § 3, stk. 4. Der påhviler ikke skat af årets skattepligtige indkomst, ligesom der ikke påhviler udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
LEJEINDTÆGTER		1.038.146	1.409.186
Andre eksterne omkostninger.....		-572.403	-554.266
BRUTTORESULTAT		465.743	854.920
Dagsværdiregulering af gæld.....		71.017	-175.578
DRIFTSRESULTAT		536.760	679.342
Finansielle omkostninger.....		-443.136	-426.808
RESULTAT FØR SKAT		93.624	252.534
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		93.624	252.534
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		93.624	252.534
I ALT		93.624	252.534

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		38.720.899	38.720.899
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		81.349	81.349
Udsmykning.....		219.544	219.544
Materielle anlægsaktiver.....	1	39.021.792	39.021.792
ANLÆGSAKTIVER.....		39.021.792	39.021.792
Andre tilgodehavender.....		572.509	476.840
Periodeafgrænsningsposter.....		8.074	7.598
Tilgodehavender.....		580.583	484.438
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		580.583	484.438
AKTIVER.....		39.602.375	39.506.230

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital.....		701.000	701.000
Overført overskud.....		21.181.382	21.090.312
EGENKAPITAL.....	2	21.882.382	21.791.312
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.153.049	8.547.500
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		0	556.728
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.806.132	4.935.666
Gæld øvrige.....		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	14.959.181	16.039.894
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	325.900	354.100
Gæld til pengeinstitut.....		2.195.189	1.016.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		175.996	116.796
Anden gæld.....		60.627	168.802
Periodeafgrænsningsposter.....		3.100	18.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.760.812	1.675.024
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		17.719.993	17.714.918
PASSIVER.....		39.602.375	39.506.230
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Ingen.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.868 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 38.721 tkr. Af selskabets øvrige faste ejendomme er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev (ej deponeret til sikkerhed) på 7.000 tkr., pantebrev til kommune på 2.000 tkr. og pantebrev til stat på 1.000 tkr. Herudover er der afgivet sikkerhed for moderfondens gæld med pantebrev til kommune på 1.000 tkr.	5