



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOXEN INVEST A/S**  
**BØGILDSMINDEVEJ 1, 9400 NØRRESUNDBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. oktober 2016

---

Rune Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Noter.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Boxen Invest A/S Bøgildsmindevej 1 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 19 37 66 13 Stiftet: 21. januar 1910 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Hjørdis Jørgensen, formand Bent Jørgensen Christian Rune Passer Jørgensen
<b>Direktion</b>	Bent Jørgensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Prinsensgade 15 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Boxen Invest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. oktober 2016

Direktion

---

Bent Jørgensen

Bestyrelse

---

Hjørdis Jørgensen  
Formand

---

Bent Jørgensen

---

Christian Rune Passer Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Boxen Invest A/S*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Boxen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Aalborg, den 3. oktober 2016

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

John Damkier  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, og en investors rentekrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Særlige risici

Til sikring af et tilfredsstillende renteniveau er der indgået renteswaps vedrørende en del af den samlede gældsforpligtigelse. En del af gælden er således reelt forrentet med en fast rente.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boxen Invest A/S for 2015/16 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af rente på lån, indregnes som periodeafgrænsningsposter. Modposten sker direkte på egenkapitalen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner.....	10-15 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

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.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre 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, og for obligationslån svarer til restgælden beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>3.672.976</b>	<b>3.740.596</b>
Personaleomkostninger.....	1	-406.331	-413.095
Af- og nedskrivninger.....		-599.191	179.038
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		773	-752.235
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investering ejendomme.....		0	32.798
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>2.668.227</b>	<b>2.787.102</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		439.546	183.276
Andre finansielle indtægter.....		45.195	50.614
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.131.269	-1.179.607
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>2.021.699</b>	<b>1.841.385</b>
Skat af årets resultat.....	3	-538.865	-432.991
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.482.834</b>	<b>1.408.394</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	115.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		439.546	183.276
Overført resultat.....		943.288	1.110.118
<b>I ALT.....</b>		<b>1.482.834</b>	<b>1.408.394</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		51.000.000	50.000.000
Produktionsanlæg og maskiner.....		4.898.470	5.437.391
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		6.807	138.909
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>55.905.277</b>	<b>55.576.300</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.228.908	3.789.362
Andre værdipapirer.....		5.000	7.318
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		750.000	750.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>4.983.908</b>	<b>4.546.680</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>60.889.185</b>	<b>60.122.980</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		64.685	39.204
Andre tilgodehavender.....		8.538	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	86.947
Periodeafgrænsningsposter.....		80.000	40.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>153.223</b>	<b>166.151</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>153.223</b>	<b>166.151</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>61.042.408</b>	<b>60.289.131</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital.....		4.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.978.908	3.539.362
Overført overskud.....		12.189.135	11.912.756
Forslag til udbytte.....		100.000	115.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>20.268.043</b>	<b>19.567.118</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		6.120.951	5.770.187
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.120.951</b>	<b>5.770.187</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.419.548	19.728.377
Banklån.....		4.487.750	5.048.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>22.907.298</b>	<b>24.777.127</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	1.881.000	1.869.500
Gæld til pengeinstitutter.....		3.186.553	3.250.631
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	440.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		258.452	2.790
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	496.049
Anden gæld.....		2.892.766	1.443.395
Periodeafgrænsningsposter.....		3.527.345	2.672.334
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.746.116</b>	<b>10.174.699</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>34.653.414</b>	<b>34.951.826</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>61.042.408</b>	<b>60.289.131</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	395.607	401.863	
Pensioner.....	9.224	9.732	
Omkostninger til social sikring.....	1.500	1.500	
	<b>406.331</b>	<b>413.095</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Mellemregning tilknyttede virksomheder.....	0	39.033	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.131.269	1.140.574	
	<b>1.131.269</b>	<b>1.179.607</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-13.815	
Regulering af udskudt skat.....	538.865	446.806	
	<b>538.865</b>	<b>432.991</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Investerings- ejendomme	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015.....	54.843.396	8.342.589	1.779.191
Tilgang.....	999.227	0	8.168
Afgang.....	0	-224.188	-250.000
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>55.842.623</b>	<b>8.118.401</b>	<b>1.537.359</b>
Opskrivninger 1. juli 2015.....	-1.544.586	0	0
Årets opskrivninger.....	773	0	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>-1.543.813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	3.298.810	2.875.468	1.640.282
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-224.188	-125.000
Årets afskrivninger.....	0	568.651	15.270
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>3.298.810</b>	<b>3.219.931</b>	<b>1.530.552</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>51.000.000</b>	<b>4.898.470</b>	<b>6.807</b>

**Dagsværdi for erhvervsejendomme**

Erhvervsejendommene består af 2 ejendomme i Nørresundby. Erhvervsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 7-8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 7-8 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervsejendomme i Nørresundby.

## NOTER

Note

## Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2015.....	250.000	2.207	750.000
Afgang.....	0	0	0
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>250.000</b>	<b>2.207</b>	<b>750.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2015.....	3.539.362	5.111	0
Årets opskrivninger .....	439.546	-2.318	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>3.978.908</b>	<b>2.793</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>4.228.908</b>	<b>5.000</b>	<b>750.000</b>

## Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Meterbuen 18 A/S, Aalborg.....	8.457.816	879.091	50 %

## Egenkapital

6

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	4.000.000	3.539.362	11.912.756	115.000	19.567.118
Betalt udbytte.....				-115.000	-115.000
Andre reguleringer.....			-666.909		-666.909
Forslag til årets resultatdisponering.....		439.546	943.288	100.000	1.482.834
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>4.000.000</b>	<b>3.978.908</b>	<b>12.189.135</b>	<b>100.000</b>	<b>20.268.043</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Værdiregulering af egenkapital

Egenkapitalen er pr. 30. juni 2016 negativ påvirket af dagsværdiregulering af renteswaps. Dagsværdireguleringen er beregnet som forskellen mellem dagsværdi primo og dagsværdi ultimo. Reguleringen udgør på statustidspunktet -666.909 kr. efter skat og er indregnet direkte på egenkapitalen.



## NOTER

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Note</b>			
	<b>1/7 2015</b>	<b>30/6 2016</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>gæld i alt</b>	<b>gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter...	21.036.877	19.739.548	1.320.000	13.220.000
Banklån.....	5.609.750	5.048.750	561.000	2.240.000
	<b>26.646.627</b>	<b>24.788.298</b>	<b>1.881.000</b>	<b>15.460.000</b>

**Eventualposter mv.**

8

*Operationel leasing*

Selskabet har indgået leasingaftale med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 85 tkr.

Leasingkontrakten har en restløbetid på 28 mdr. med en samlet restleasingydelse på 198 tkr.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden HRB-CRHJ Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HRB-CRHJ Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 19.740 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 51.000 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 9.426 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank Danmark A/S.

Selskabet har stillet kaution for Meterbuen 18 A/S for banklån, maks. 1,5 mio. kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er der løsøreejerpantebrev på nom. 4.500 tkr. i Three Color Flexo Folder type P1200 til en bogført værdi af 4.188 tkr.