

**Bygge og Finans A/S af 1. april 1964**  
**Adelgade 39, 9500 Hobro**  
(CVR-nr. 24207293)

**Årsrapport**  
**for 2016/17**

(53. regnskabsår)

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

---

Dorthe Bonde  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Bygge og Finans A/S af 1. april 1964.

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. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 17. august 2017

### **Direktion**

Anne-Grete Pedersen

### **Bestyrelse**

Hanne Bodil Burchardt Nielsen

Rene Benno Burchardt Nielsen

Anne-Grete Pedersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Bygge og Finans A/S af 1. april 1964**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bygge og Finans A/S af 1. april 1964 for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, 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. maj 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 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 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 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 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 regnskabsbrugere 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

Vejle, den 17. august 2017  
ReviPartner, Vejle  
godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 27479677

Erik Henningsen  
registreret revisor

## Bygge og Finans A/S af 1. april 1964

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Bygge og Finans A/S af 1. april 1964 Adelgade 39 9500 Hobro
<b>CVR-nr.</b>	24207293
<b>Stiftelsesdato</b>	27. december 1985
<b>Regnskabsår</b>	1. juni 2016 - 31. maj 2017
<b>Bestyrelse</b>	Hanne Bodil Burchardt Nielsen Rene Benno Burchardt Nielsen Anne-Grete Pedersen
<b>Direktion</b>	Anne-Grete Pedersen
<b>Revisor</b>	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og drift af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 udviser et resultat på kr. 3.026.437, og selskabets balance pr. 31. maj 2017 udviser en balancesum på kr. 117.582.335, og en egenkapital på kr. 66.009.293.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Bygge og Finans A/S af 1. april 1964 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede aftaler.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende selskabets ejendomme, herunder ejendomsskatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse m.v.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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, og indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Prioritetsgæld måles til kontantværdi.

Udlandslån måles til kursværdien på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.803.593</b>	<b>5.147.589</b>
Personaleomkostninger	1	-1.851.443	-1.866.723
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.668	-6.666
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-2.094.718	-1.210.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>850.764</b>	<b>2.064.200</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	2.100.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		154.861	144.336
Andre finansielle indtægter		2.612.497	4.977.798
Nedskrivning af finansielle aktiver	2	380.282	-2.457.381
Øvrige finansielle omkostninger	3	-1.040.279	-5.792.466
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.958.125</b>	<b>1.036.487</b>
Skat af årets resultat	4	68.312	-576.903
<b>Årets resultat</b>		<b>3.026.437</b>	<b>459.584</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.026.437	459.584
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.026.437</b>	<b>459.584</b>

## Balance 31. maj

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	67.302.100	69.396.818
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	6.669
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>67.302.100</b>	<b>69.403.487</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		35.358.317	34.978.035
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>35.358.317</b>	<b>34.978.035</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>102.660.417</b>	<b>104.381.522</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.158.863	4.025.941
Tilgodehavende selskabsskat		0	287.366
Andre tilgodehavender		177.279	176.388
Periodeafgrænsningsposter		36.000	147.808
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.372.142</b>	<b>4.637.503</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.030.119	5.694.867
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>8.030.119</b>	<b>5.694.867</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.519.657</b>	<b>2.535.425</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.921.918</b>	<b>12.867.795</b>
<b>Aktiver</b>		<b>117.582.335</b>	<b>117.249.317</b>

## Balance 31. maj

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	700.000	700.000
Overført resultat	7	65.309.293	62.282.856
<b>Egenkapital</b>		<b>66.009.293</b>	<b>62.982.856</b>
Hensættelser til udskudt skat		4.039.842	5.112.674
Andre hensatte forpligtelser		1.345.625	1.345.625
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.385.467</b>	<b>6.458.299</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.144.089	12.975.231
Udlandslån		27.029.270	25.670.210
Selskabsskat		1.335.134	787.341
Deposita fra lejere		1.328.900	1.325.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>41.837.393</b>	<b>40.758.182</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		653.930	1.988.884
Modtagne forudbetalinger fra kunder		308.312	324.789
Leverandører af varer og tjenesteydelser		174.801	223.272
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.834.250	1.963.332
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.378.889	2.549.703
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.350.182</b>	<b>7.049.980</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>46.187.575</b>	<b>47.808.162</b>
<b>Passiver</b>		<b>117.582.335</b>	<b>117.249.317</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.711.639	1.689.063
Pensioner	99.686	128.032
Andre omkostninger til social sikring	40.118	49.628
	<b>1.851.443</b>	<b>1.866.723</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	6
<b>2. Nedskrivning af finansielle aktiver</b>		
Nedskrivning på anlægsaktiver	-107.271	-2.598.248
Tilbageførsler af nedskrivning på anlægsaktiver	487.553	140.867
	<b>380.282</b>	<b>-2.457.381</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	95.053	192.247
Andre finansielle omkostninger	945.226	5.600.219
	<b>1.040.279</b>	<b>5.792.466</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet selskabsskat	1.004.520	369.402
Regulering af udskudt skat	-1.072.832	207.501
	<b>-68.312</b>	<b>576.903</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	24.561.588	24.561.588
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.561.588</b>	<b>24.561.588</b>
Opskrivninger primo	52.487.601	53.697.601
Årets regulering	-2.094.718	-1.210.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>50.392.883</b>	<b>52.487.601</b>
Af- og nedskrivninger primo	-7.652.371	-7.652.371
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-7.652.371</b>	<b>-7.652.371</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>67.302.100</b>	<b>69.396.818</b>

Dagsværdien af ejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Individuel afkastkrav mellem 6,65%-17%  
Grunde er værdiansat til skønnet dagsværdi

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	700.000	700.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>

Virksomhedskapitalen består af følgende aktieklasser:

A-aktier á 10 stemmer, kr. 620.000

B-aktier á 1 stemme, kr. 80.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 7. Overført resultat

Saldo primo	62.282.856	61.823.272
Årets tilgang	3.026.437	459.584
<b>Saldo ultimo</b>	<b>65.309.293</b>	<b>62.282.856</b>

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	12.144.087	653.930	9.427.762
Udlandslån	27.029.270	0	20.265.955
Selskabsskat	1.335.134	0	0
Deposita fra lejere	1.328.900	0	1.328.900
	<b>41.837.391</b>	<b>653.930</b>	<b>31.022.617</b>

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 12.798 er givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2016 er t.kr. 49.450.

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 7.030, som pr. 31. maj 2017 er uudnyttede.

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.000. Pantebrevene er tinglyst fælles med Ejendomsselskabet 2011 ApS for ejendommen Adelgade 39, 9500 Hobro. De tinglyste pantebreve er pr. 31. maj 2017 uudnyttede.

Selskabet har kautioneret for kr. 100.000 for Hobro Boligselskab A/S' gæld til Spar Nord.

Værdipapirer til bogført værdi på t.kr. 6.286 er deponeret til sikkerhed for bankgæld.