

**Textilgaarden A/S**

Nattergalevænget 11  
5210 Odense NV

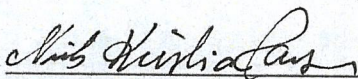
CVR.nr.: 24 20 78 62

**ÅRSRAPPORT 2018/2019**

Regnskabsperiode: 1/6 2018 - 31/5 2019

(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
24. oktober 2019



---

Niels Kristian Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>SIDE</u></b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/6 2018 - 31/5 2019	5.
Balance pr. 31/5 2019	6.
Noter	8.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Textilgaarden A/S  
Nattergalevænget 11  
5210 Odense NV

CVR.nr.: 24 20 78 62

Regnskabsperiode: 1/6 2018 - 31/5 2019

Stiftelsesdato: 22/12 1982

### Bestyrelse

Tonny Refning Poulsen  
Nina Lundehave  
Niels Kristian Hansen

### Direktion

Tonny Refning Poulsen

## Ledelesespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for Textilgaarden A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Odense, den 30. september 2019

### Direktion

  
.....  
Tonny Refning Poulsen

### Bestyrelse

  
.....  
Tonny Refning Poulsen

  
.....  
Nina Lurdehave

  
.....  
Niels Kristian Hansen

## Resultatopgørelse 1/6 2018 - 31/5 2019

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>809.070</b>	<b>-36.527</b>
1 Personaleomkostninger	-308.779	-214.703
2 Af- og nedskrivninger	<u>-254.733</u>	<u>-235.667</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>245.558</b>	<b>-486.897</b>
Finansielle omkostninger	<u>-66.644</u>	<u>-59.523</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>178.914</b>	<b>-546.420</b>
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>178.914</b></u>	<u><b>-546.420</b></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	1.000.000
Overført resultat	<u>178.914</u>	<u>-1.546.420</u>
<b>I ALT</b>	<u><b>178.914</b></u>	<u><b>-546.420</b></u>

**Balance pr. 31/5 2019**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
2 Grunde og bygninger	6.904.856	7.159.589
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.904.856</u></b>	<b><u>7.159.589</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>6.904.856</u></b>	<b><u>7.159.589</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.180	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>16.536</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>58.180</u></b>	<b><u>16.536</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>58.180</u></b>	<b><u>16.536</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>6.963.036</u></b>	<b><u>7.176.125</u></b>

**Balance pr. 31/5 2019**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
<b>4</b> Overført resultat	2.980.237	2.801.323
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>3.480.237</u></b>	<b><u>4.301.323</u></b>
<b>5</b> Anden langfristet gæld	<u>1.448.400</u>	<u>1.630.402</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.448.400</u></b>	<b><u>1.630.402</u></b>
<b>5</b> Kortfristet del af langfristet gæld	182.000	177.098
Gæld til pengeinstitutter	609.274	629.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.500	286.462
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.963	22.963
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	993.216	0
Anden gæld	<u>206.446</u>	<u>128.617</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.034.399</u></b>	<b><u>1.244.400</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>3.482.799</u></b>	<b><u>2.874.802</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>6.963.036</u></b>	<b><u>7.176.125</u></b>
<b>6</b> Eventualforpligtelser		
<b>7</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>8</b> Ledelsens beretning		
<b>9</b> Anvendt regnskabspraksis		

## NOTER

	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
<b>Note 1 - Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<b>1</b>	<b>1</b>
Gager og lønninger	305.327	212.337
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	3.452	2.366
	<b>308.779</b>	<b>214.703</b>
Løn, vederlag og pension til bestyrelse	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	13.064.529	12.111.215
Tilgang i året	0	953.314
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<b>13.064.529</b>	<b>13.064.529</b>
Akkumulerede afskrivninger primo	5.904.940	5.669.273
Årets afskrivninger	254.733	235.667
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<b>6.159.673</b>	<b>5.904.940</b>
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b>6.904.856</b>	<b>7.159.589</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum primo	180.339	180.339
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<b>180.339</b>	<b>180.339</b>
Akkumulerede afskrivninger primo	180.339	180.339
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<b>180.339</b>	<b>180.339</b>
<b>Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	254.733	235.667
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>254.733</b>	<b>235.667</b>



## NOTER

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>Note 3 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 4 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.801.323	4.347.743
Årets resultat	<u>178.914</u>	<u>-546.420</u>
Til disposition i alt	2.980.237	3.801.323
Foreslået udbytte for året	<u>0</u>	<u>-1.000.000</u>
	<u>2.980.237</u>	<u>2.801.323</u>
<b>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Nykredit	1.408.041	1.585.141
Deposita	<u>222.359</u>	<u>222.359</u>
Gæld i alt	1.630.400	1.807.500
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-182.000</u>	<u>-177.098</u>
Langfristet gæld	<u>1.448.400</u>	<u>1.630.402</u>

### **Note 6 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet THP Holding Odense ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for THP Holding Odense ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### **Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets engagement med Sydbank er deponeret ejerpantebrev med pant i selskabets ejendom.

### **Note 8 - Ledelsens beretning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Udlejning af erhvervsejendomme

## NOTER

2018/2019

2017/2018

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Note 9 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018/2019 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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 lavere genindvindingsværdi.

# NOTER

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Udlejning af erhvervsejendom

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### 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 virksomheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## NOTER

### 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## NOTER

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	0-50 år	0-50 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### **Tilgodehavender**

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

### **Udbytte**

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat**

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 acontoskatter.

## NOTER

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Sambeskatning**

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.