

REGNSKAB

ADMINISTRATION

**Textilgaarden A/S**

Nattergalevænget 11  
5210 Odense NV

CVR.nr.: 24 20 78 62

**ÅRSRAPPORT 2017/2018**

Regnskabsperiode: 1/6 2017 - 31/5 2018

(35. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
2. oktober 2018



---

Nina Lunderhave  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>SIDE</b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/6 2017 - 31/5 2018	5.
Balance pr. 31/5 2018	6.
Noter	8.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Textilgaarden A/S  
Nattergalevænget 11  
5210 Odense NV

CVR.nr.: 24 20 78 62

Regnskabsperiode: 1/6 2017 - 31/5 2018

Stiftelsesdato: 22/12 1982

### Bestyrelse

Tonny Refning Poulsen  
Nina Lundehave  
Niels Kristian Hansen

### Direktion

Tonny Refning Poulsen

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for

Textilgaarden 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. 31/5 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/6 2017 - 31/5 2018.

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 12. august 2018

### Direktion

.....  
Tonny Refning Poulsen

### Bestyrelse

.....  
Tonny Refning Poulsen

.....  
Nina Lundehave

.....  
Niels Kristian Hansen

## Resultatopgørelse 1/6 2017 - 31/5 2018

Note	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-36.526</b>	<b>1.879.140</b>
1 Personaleomkostninger	-214.704	-60.000
2 Af- og nedskrivninger	<u>-235.667</u>	<u>-235.667</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-486.897</b>	<b>1.583.473</b>
Finansielle omkostninger	<u>-59.523</u>	<u>-119.516</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-546.420</b>	<b>1.463.957</b>
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-546.420</u></b>	<b><u>1.463.957</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	1.000.000	0
Overført resultat	<u>-1.546.420</u>	<u>1.463.957</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-546.420</u></b>	<b><u>1.463.957</u></b>

**Balance pr. 31/5 2018**  
**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
2	Grunde og bygninger	7.159.589	6.441.942
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.159.589</b>	<b>6.441.942</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.159.589</b>	<b>6.441.942</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	14.308
	Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.536	0
	Andre tilgodehavender	0	17.208
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.536</b>	<b>31.516</b>
	Likvide beholdninger	0	525.165
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>16.536</b>	<b>556.681</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.176.125</b>	<b>6.998.623</b>

**Balance pr. 31/5 2018**  
**Passiver**

<u>Note</u>		<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	2.801.323	4.347.744
	Forslag til udbytte	1.000.000	0
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>4.301.323</u></b>	<b><u>4.847.744</u></b>
5	Anden langfristet gæld	1.630.402	1.807.500
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.630.402</u></b>	<b><u>1.807.500</u></b>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	177.098	176.070
	Gæld til pengeinstitutter	629.260	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	286.462	144.346
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.963	22.963
	Anden gæld	128.617	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.244.400</u></b>	<b><u>343.379</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.874.802</u></b>	<b><u>2.150.879</u></b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.176.125</u></b>	<b><u>6.998.623</u></b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8	Hovedaktivitet		
9	Anvendt regnskabspraksis		

## NOTER

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>0</u>
Gager og lønninger	212.337	60.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.367	0
	<u>214.704</u>	<u>60.000</u>
Løn, vederlag og pension til bestyrelse	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	12.111.215	13.192.048
Tilgang i året	953.314	0
Afgang i året	0	-1.080.833
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>13.064.529</u>	<u>12.111.215</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	5.669.273	6.038.618
Afskrivninger vedr. afgang	0	-605.012
Årets afskrivninger	235.667	235.667
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>5.904.940</u>	<u>5.669.273</u>
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<u>7.159.589</u>	<u>6.441.942</u>
<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	<u>180.339</u>	<u>180.339</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	180.339	180.339
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>180.339</u>	<u>180.339</u>
<b>Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	<u>235.667</u>	<u>235.667</u>
<b>Afskrivninger i alt</b>	<u>235.667</u>	<u>235.667</u>



## NOTER

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</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	4.347.743	2.883.787
Årets resultat	<u>-546.420</u>	<u>1.463.957</u>
Til disposition i alt	3.801.323	4.347.744
Foreslået udbytte for året	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.801.323</u>	<u>4.347.744</u>
<b>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Nykredit	1.585.141	1.761.211
Deposita	<u>222.359</u>	<u>222.359</u>
Gæld i alt	1.807.500	1.983.570
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-177.098</u>	<u>-176.070</u>
Langfristet gæld	<u>1.630.402</u>	<u>1.807.500</u>

### **Note 6 - Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet TRP Holding ApS og er fælleshæftende med moderselskabet for skatter og afgifter.

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

Til sikkerhed for engagement med Sydbank er deponeret ejerpantebrev med pant i selskabets ejendom Højvang 38-40, Næsby

### **Note 8 - Hovedaktivitet**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Udlejning af erhvervsejendomme

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

## NOTER

### 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 2017/2018 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter ved udleje af erhvervsjendomme.

### Bruttotab

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

## NOTER

### **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.

### **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 %.

## **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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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