

**Hjulsøgård Ejendomsfond**

**c/o Steen Rosendahl Liestmann, Kaj Munks Vej 11, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**

**2016**

---

**CVR-nr. 25 43 43 58**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *20/5 2017*



Steen Liestmann  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Noter

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Hjulsgård Ejendomsfond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

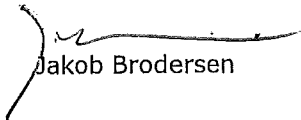
Varde, den 11. maj 2017

### **Bestyrelse**

  
Frands Kristensen

  
Steen Liestmann

  
Lars Sørensen

  
Jakob Brodersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til ledelsen i Hjulsøgård Ejendomsfond

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hjulsøgård Ejendomsfond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Esbjerg, den 11. maj 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Aage Brink Thomsen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Hjulsøgård Ejendomsfond  
c/o Steen Rosendahl Liestmann  
Kaj Munks Vej 11  
6800 Varde

Telefon: 75 25 50 63

Telefax: 75 25 61 26

CVR-nr.: 25 43 43 58

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
16. regnskabsår

### Bestyrelse

Frands Kristensen  
Steen Liestmann  
Lars Sørensen  
Jakob Brodersen

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

### Bankforbindelser

Sparekassen for Nørre Nebel og Omegn, Bredgade 46, 6830 Nørre  
Nebel  
Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

### Dattervirksomhed

Psykoteraeutuddannelsen A/S, Varde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Fondens væsentligste aktiviteter**

Fondens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 520.306 mod 451.866 sidste år. Årets resultat udgør -4.758 mod -108.247 sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### **Uddelingspolitik**

Fondens formål er at yde praktisk og pædagogisk støtte til socialt truede gennem familiepræget fællesskab omkring dagligt arbejde, herunder husdyrhold, stutteri, landbrugsarbejde samt forskellige værkstedsaktiviteter. Der lægges vægt på muligheden for benyttelse af de tilbud, som lokalmiljøet indebærer med uddannelse- og praktikpladser tilpasset den enkeltes behov.

Fonden har i 2016 ikke foretaget uddelinger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Ledelsesberetning

---

### God fondsledelse

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god Fondsledelse, som er tilgængelige på Komiteen for god Fondsledelses hjemmeside, [www.godfondsledelse.dk](http://www.godfondsledelse.dk).

#### 1. Åbenhed og kommunikation

Punkt 1.1, åbenhed og kommunikation: Fonden følger anbefalingen.

- Det er formanden som på fondens vegne udtaler sig til offentligheden om alle forhold vedrørende Fonden. Formanden kan dog efter nærmere aftale med fondens øvrige bestyrelsesmedlemmer overlade til disse at udtale sig om mindre væsentlige forhold.

#### 2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

Punkt 2.1, overordnede opgaver og ansvar: Fonden følger anbefalingen.

- Der tages stilling til fondens strategi og uddelingspolitik på det årlige regnskabsmøde med bestyrelsen.

Punkt 2.2, formanden og næstformanden for bestyrelsen: Fonden følger anbefalingen.

- Formanden indkalder, organiserer og leder bestyrelsesmøderne.
- Alle særlige driftsopgaver, der overlades til formanden, godkendes af bestyrelsen. Der afholdes årligt mindst to bestyrelsesmøder, og samarbejdet mellem formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer i perioder mellem bestyrelsesmøderne sikres via mailkorrespondance og telefoniske konferencer mellem disse.

Punkt 2.3, bestyrelsens sammensætning og organisering: Fonden følger delvis anbefalingen.

- I vedtægternes § 4, er kriterierne for valg af bestyrelsesmedlemmer fastlagt. Bestyrelsen vurderer løbende, at de rette kompetencer er til stede i bestyrelsen.
- Anbefalingen i punkt 2.3.4, redegørelse for sammensætningen af følges ikke, idet det ikke findes relevant i forhold til fondens størrelse, virksomhed og formål.
- Anbefalingen i punkt 2.3.5, flertallet af bestyrelsesmedlemmerne anbefales ikke samtidig at være medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er) følges ikke, idet to af fondens bestyrelsesmedlemmer også indgår i bestyrelsen i et datterselskab.

Punkt 2.4, uafhængighed: Fonden følger anbefalingen.

- Bestyrelse består af fire medlemmer, hvoraf ét medlem er uafhængigt.

Punkt 2.5, udpegningsperiode: Fonden følger delvis anbefalingen.

- Anbefalingen i punkt 2.5, udpegningsperiode af bestyrelsens medlemmer for en periode på minimum to år og maksimalt for en periode på fire år følges ikke.
- Bestyrelsen er selvsupplerende jf. vedtægternes § 4. Der er ifølge vedtægterne en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer. Ingen, der er fyldt 70 år, kan fortsætte sit virke i bestyrelsen.

Punkt 2.6, evaluering af arbejdet i bestyrelsen: Fonden følger anbefalingen.

#### 3. Ledelsens vederlag

Punkt 3, ledelsens vederlag: Fonden følger anbefalingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hjulsøgård Ejendomsfond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>520.306</b>	<b>451.866</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-47.253	-56.653
2 Personaleomkostninger	-323.931	-311.279
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.500	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>145.622</b>	<b>83.934</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	122.526	-61.608
Andre finansielle indtægter	82.913	180.905
Øvrige finansielle omkostninger	-355.819	-311.478
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.758</b>	<b>-108.247</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.758</b>	<b>-108.247</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	81.019	-20.101
Disponeret fra overført resultat	-85.777	-88.146
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-4.758</b>	<b>-108.247</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.000	34.628
4 Investeringsejendomme	9.500.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.514.000</u>	<u>8.034.628</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	581.019	458.493
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>581.019</u>	<u>458.493</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.095.019</u></b>	<b><u>8.493.121</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	5.317	0
Andre tilgodehavender	177.245	133.958
Tilgodehavender i alt	<u>182.562</u>	<u>133.958</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.172.389	2.274.598
Værdipapirer i alt	<u>2.172.389</u>	<u>2.274.598</u>
Likvide beholdninger	910.294	2.692.079
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.265.245</u></b>	<b><u>5.100.635</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.360.264</u></b>	<b><u>13.593.756</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	300.000	300.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	81.019	0
7	Overført resultat	5.710.814	5.796.591
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.091.833</u></b>	<b><u>6.096.591</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.789.870	6.069.137
	Deposita	400.064	318.064
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.189.934</u>	<u>6.387.201</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	279.312	279.421
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.800	9.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.880	134.418
	Anden gæld	727.505	686.425
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.078.497</u>	<u>1.109.964</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.268.431</u></b>	<b><u>7.497.165</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.360.264</u></b>	<b><u>13.593.756</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering af ejendomme	-47.253	-56.653
	<b>-47.253</b>	<b>-56.653</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	323.931	311.100
Personaleomkostninger i øvrigt	0	179
	<b>323.931</b>	<b>311.279</b>
Bestyrelse	250.000	250.000
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	34.628	0
Tilgang i årets løb	17.500	34.628
Afgang i årets løb	-34.628	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.500</b>	<b>34.628</b>
Årets af-/nedskrivninger	-3.500	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-3.500</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.000</b>	<b>34.628</b>

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	11.907.145	11.850.492
Tilgang i årets løb	<u>1.547.253</u>	<u>56.653</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>13.454.398</u></b>	<b><u>11.907.145</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	-3.907.145	-3.850.492
Årets regulering til dagsværdi	<u>-47.253</u>	<u>-56.653</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>-3.954.398</u></b>	<b><u>-3.907.145</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>9.500.000</u></b>	<b><u>8.000.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt afkastprocenter på 4-12%.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Anskaffelsessum primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
Opskrivninger primo	-41.507	20.101
Årets resultat før skat	<u>122.526</u>	<u>-61.608</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>81.019</u></b>	<b><u>-41.507</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>581.019</u></b>	<b><u>458.493</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Psykioterapeutuddannelsen A/S	Varde	100 %

## Noter

		31/12 2016	31/12 2015	
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo		300.000	300.000	
		<b>300.000</b>	<b>300.000</b>	
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo		5.796.591	5.884.737	
Årets overførte overskud eller underskud		-85.777	-88.146	
		<b>5.710.814</b>	<b>5.796.591</b>	
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
Gæld til realkreditinstitutter	279.312	4.669.609	6.069.182	6.348.558
Deposita	0	0	400.064	318.064
	<b>279.312</b>	<b>4.669.609</b>	<b>6.469.246</b>	<b>6.666.622</b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.069 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 7.600 t.kr.				