

Skovly Ejendomme A/S

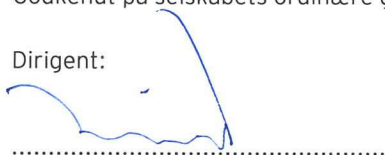
Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 27 52 36 92

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *19. april 2018*

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovly Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. april 2018
Direktion:



Henning Lindholt
direktør

Bestyrelse:



Stig Bent Behrendorff
formand

Henning Lindholt



Alex Lynnerup Jensen



Karen Marie Hovmøller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skovly Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovly Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 noteplysningerne, 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 bl.a. 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.

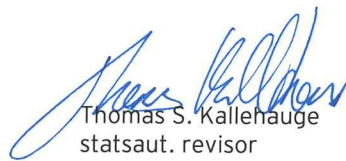
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 19. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne23254



Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skovly Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Riihimäkivej 3, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	27 52 36 92
Stiftet	15. juni 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	96 36 00 66
Bestyrelse	Stig Bent Behrendorff, formand Henning Lindholt Alex Lynnerup Jensen Karen Marie Hovmøller
Direktion	Henning Lindholt, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering, besiddelse og handel med fast ejendom, herunder drift af ejendomsportefølje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 12.638.349 kr. mod et overskud på 14.687.154 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 90.211.940 kr.

Virksomhedens resultat er positivt påvirket af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme på samlet 9.202 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	15.224.652	15.136.232
2	Personaleomkostninger	-3.277.854	-3.259.568
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-95.652	-84.485
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	11.851.146	11.792.179
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.201.951	13.302.158
	Resultat før finansielle poster	21.053.097	25.094.337
3	Finansielle indtægter	4.873	1.922.607
4	Finansielle omkostninger	-4.840.764	-8.181.885
	Resultat før skat	16.217.206	18.835.059
5	Skat af årets resultat	-3.578.857	-4.147.905
	Årets resultat	<u>12.638.349</u>	<u>14.687.154</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	5.200.000
	Overført resultat	11.638.349	9.487.154
		<u>12.638.349</u>	<u>14.687.154</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	391.984.000	373.926.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	424.630	486.782
		<u>392.408.630</u>	<u>374.412.782</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>392.408.630</u>	<u>374.412.782</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	237.752	139.178
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.111.968
		<u>237.752</u>	<u>5.251.146</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.317</u>	<u>310</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>241.069</u>	<u>5.251.456</u>
	AKTIVER I ALT	<u>392.649.699</u>	<u>379.664.238</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	510.000	510.000
	Overført resultat	88.701.940	77.063.591
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	5.200.000
		<u>90.211.940</u>	<u>82.773.591</u>
	Egenkapital i alt	<u>90.211.940</u>	<u>82.773.591</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	26.302.736	23.153.055
		<u>26.302.736</u>	<u>23.153.055</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>26.302.736</u>	<u>23.153.055</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	247.794.770	233.284.502
	Ansvarlig lånekapital	0	14.400.000
		<u>247.794.770</u>	<u>247.684.502</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.360.835	3.806.408
	Gæld til banker	11.420.630	12.350.419
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.500	135.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.105.879	0
	Skyldig selskabsskat	0	348.273
	Skyldig sambeskatningsbidrag	429.176	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.483.490
	Anden gæld	7.940.233	7.929.500
		<u>28.340.253</u>	<u>26.053.090</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>276.135.023</u>	<u>273.737.592</u>
	PASSIVER I ALT	<u>392.649.699</u>	<u>379.664.238</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	510.000	77.063.591	5.200.000	82.773.591
Overført via resultatdisponering	0	11.638.349	1.000.000	12.638.349
Udloddet udbytte	0	0	-5.200.000	-5.200.000
Egenkapital				
31. december 2017	<u>510.000</u>	<u>88.701.940</u>	<u>1.000.000</u>	<u>90.211.940</u>

Aktiekapitalen består af 510.000 stk. a nom. 1 kr.
 Aktiekapitalen er ikke opdelt i aktieklasser, og ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovly Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2017 har selskabets ledelse foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017	2016
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.003.817	3.028.755
Pensioner	145.720	86.440
Andre omkostninger til social sikring	26.235	-25.400
Andre personaleomkostninger	102.082	169.773
	<u>3.277.854</u>	<u>3.259.568</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>7</u>	<u>6</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	145.891
Andre finansielle indtægter	4.873	1.776.716
	<u>4.873</u>	<u>1.922.607</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	273.087	0
Andre finansielle omkostninger	4.567.677	8.181.885
	<u>4.840.764</u>	<u>8.181.885</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	429.176	0
Årets regulering af udskudt skat	3.149.681	4.147.660
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	245
	<u>3.578.857</u>	<u>4.147.905</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	274.723.904	571.269	275.295.173
Tilgang i årets løb	8.856.034	33.500	8.889.534
Kostpris 31. december 2017	283.579.938	604.769	284.184.707
Opskrivninger 1. januar 2017	99.202.096	0	99.202.096
Årets værdiregulering	9.201.966	0	9.201.966
Opskrivninger 31. december 2017	108.404.062	0	108.404.062
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	84.487	84.487
Årets afskrivninger	0	95.652	95.652
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	180.139	180.139
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	391.984.000	424.630	392.408.630

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

7 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det anvendte afkastkrav, som for alle selskabets investeringsejendomme ligger i intervallet 4,50-5,00%.

Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsprocenten på selskabets investeringsejendomme i 2017 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %:

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	414.724	391.984	371.609
Egenkapital	107.267	90.212	74.931
Resultat før skat	38.958	16.217	-4.158

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	250.155.605	2.360.835	247.794.770	227.493.894
	<u>250.155.605</u>	<u>2.360.835</u>	<u>247.794.770</u>	<u>227.493.894</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for Spar Nord Banks mellemværende med de tilknyttede virksomheder Skovly Aalborg Holding A/S, Porthusgade ApS og Skovly Projekt A/S.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Skovly Aalborg Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og renter fra og med indkomståret 2016.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, 250.156 t.kr., er der tinglyst pantebreve i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsregnskabet indregnet med 391.984 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der stillet ejerpant på 6.324 t.kr., pantet er tillige til sikkerhed for Spar Nord Bank A/S's mellemværende med søsterselskabet Skovly Projekt A/S.