

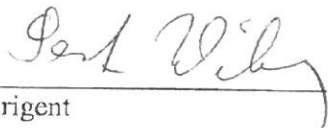
*Wiborg Holding ApS  
Hasserisvej 103  
9000 Aalborg*

*CVR-nr: 27 93 06 70*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(15. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/6 2019



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Ledelsesberetning .....	8
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	15
Noter .....	17

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Wiborg Holding ApS Hasserisvej 103 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 27 93 06 70 Stiftet: 30. juni 2004 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Gert Michael Wiborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank, Aars Markedsvej 5-7 9600 Aars
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Gert Michael Wiborg, Hasserisvej 103, 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2018.

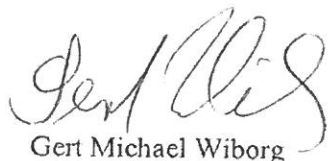
Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme.

Det er min opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Aalborg, den 12/6 2019

**Direktion**



Gert Michael Wiborg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **Til kapitalejerne i Wiborg Holding ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Wiborg Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 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:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

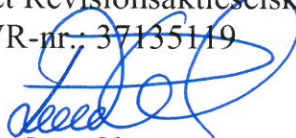
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 12/6 2019

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Generelt**

Selskabets aktivitet består i drift af udlejningsejendomme samt besiddelse af kapitalandele i datterselskaber.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets indtjening i 2018 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til markedsværdi ud fra en forrentningsbaseret afkastmodel. Markedsværdien er beregnet ud fra den årlige forventede lejeindtægt samt en forrentningsfaktor mellem 4,25-8,75.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Wiborg Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til opskrivningen indregnes i posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Værdipapirer som ikke er optaget til andel på et reguleret marked optages til kostpris, hvor det ikke er muligt at opgøre markedsværdien.

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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	1.278.210	684.263
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	-448.341	-309.065
Andre eksterne omkostninger .....	-361.240	-259.816
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>468.629</b>	<b>115.382</b>
1 Personaleomkostninger .....	-69.532	-45.119
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-32.958	-78.083
Andre driftsomkostninger .....	-1.000	-1.510
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>365.139</b>	<b>-9.330</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	1.106.614	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.471.753</b>	<b>-9.330</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	663.813	1.965.549
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.267.292	822.836
Andre finansielle indtægter .....	601	19.612
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	26.325	6.600
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-19.439	-150.072
Andre finansielle omkostninger .....	-678.522	-293.622
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.731.823</b>	<b>2.361.573</b>
Skat af årets resultat .....	33.989	83.405
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.765.812</b>	<b>2.444.978</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	300.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	663.813	8.891.134
Overført resultat .....	1.801.999	-6.746.156
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.765.812</b>	<b>2.444.978</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
2 Grunde og bygninger .....	24.490.000	13.570.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	305.483	232.191
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>24.795.483</b>	<b>13.802.191</b>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2.996.118	3.447.305
4 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	0	393.070
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.996.118</b>	<b>3.840.375</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>27.791.601</b>	<b>17.642.566</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	51.022	0
Selskabsskat .....	0	11
Andre tilgodehavender .....	426.717	189.176
Udskudt skatteaktiv .....	861.186	856.032
Periodeafgrænsningsposter .....	7.266	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.346.191</b>	<b>1.045.219</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	23.903	39.035
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>23.903</b>	<b>39.035</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>918.929</b>	<b>1.965.606</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.289.023</b>	<b>3.049.860</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>30.080.624</b>	<b>20.692.426</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	663.813	0
Overført resultat.....	11.014.970	9.212.971
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	300.000
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>12.103.783</b>	<b>9.637.971</b>
Prioritetsgæld.....	17.095.200	9.614.707
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>17.095.200</b>	<b>9.614.707</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	198.000	185.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.857	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	82.623	996.386
Anden gæld.....	465.290	258.362
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	123.871	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>881.641</b>	<b>1.439.748</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>17.976.841</b>	<b>11.054.455</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>30.080.624</b>	<b>20.692.426</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018	2017
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	0
Lønninger.....	65.806	43.527
Andre omkostninger til social sikring .....	3.726	1.592
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b><u>69.532</u></b>	<b><u>45.119</u></b>



## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	13.133.202	255.524
Tilgang i årets løb .....	10.971.055	106.250
Afgang i årets løb .....	-1.230.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2018 .....	22.874.257	361.774
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	491.548	0
Årets opskrivninger .....	108.945	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2018.....	600.493	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-54.750	-23.333
Årets af-/nedskrivninger .....	1.070.000	-32.958
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018 .....	1.015.250	-56.291
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>24.490.000</b>	<b>305.483</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Investeringsjendomme består af 4 udlejningsejendomme i Jylland. Ejendomme værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,3%.

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## NOTER

	2018	2017
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	8.942.257	8.942.257
Kostpris 31. december 2018 .....	<u>8.942.257</u>	<u>8.942.257</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	-5.494.952	89.499
Årets resultatandele .....	663.813	1.965.549
Udbytte .....	-1.115.000	-7.550.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2018 .....	<u>-5.946.139</u>	<u>-5.494.952</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b><u>2.996.118</u></b>	<b><u>3.447.305</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Aalborg Investeringsaktieselskab, Aalborg, virksomhedskapital kr. 500.000, ejerandel 100%  
Wiborg Ejendomme ApS, Aalborg, virksomhedskapital kr. 100.000, ejerandel 100%

<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	5.525.000	4.300.000
Tilgang i årets løb .....	0	1.225.000
Afgang i årets løb .....	-1.225.000	0
Kostpris 31. december 2018 .....	<u>4.300.000</u>	<u>5.525.000</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	-5.131.931	1.651.749
Kapitalregulering i perioden .....	831.931	822.836
Udbytte .....	0	-7.606.515
Op- og nedskrivninger 31. december 2018 .....	<u>-4.300.000</u>	<u>-5.131.930</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>393.070</u></b>

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	0	0	663.813	663.813
Overført resultat.....	9.212.971	0	1.801.999	11.014.970
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	-300.000	300.000	300.000
	<u>9.637.971</u>	<u>-300.000</u>	<u>2.765.812</u>	<u>12.103.783</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagementet med Jutlander Bank er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev stort kr. 170.000 i ejendommen Jeppe Aakjærs Vej 2A

Sikkerhedsdepot værdipapirer, kursværdi 23.923 pr. 31/12 2018. Værdipapirerne er medtaget til kursværdi i regnskabet.

Den anførte prioritetsgæld kr. 17.293.200 samt pantebreve er med sikkerhed i de underliggende ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 24.490.000.