

AALBORGDK ApS

Vesterå 14
9000 Aalborg

CVR-nr. 28 65 50 02

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2018

Christian Bo Abildgaard
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for AALBORGDK ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. juni 2018

Direktion

René Steinfeldt Sørensen
direktør

Christian Bo Abildgaard
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i AALBORGDK ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AALBORGDK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 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

Vort 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.

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 1. juni 2018

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet	AALBORGDK ApS Vesterå 14 9000 Aalborg Telefon: 22 95 00 99 E-mail: Kontakt@renesorensen.dk CVR-nr.: 28 65 50 02 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Aalborg Kommune
Direktion	René Steinfeldt Sørensen, direktør Christian Bo Abildgaard, direktør
Revision	Revicor Godkendt revisionsanpartsselskab Hobrovej 317 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Spar Nord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 8.467.687, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 25.183.095.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AALBORGDK ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter, som hovedsageligt består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Driftsudgifter ejendomme

Ejendommenes driftsudgifter indeholder de ejendomsudgifter, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdier, indregnes under "Dagsværdiregulering af investeringsaktiver".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, regulering af finansielle kontrakter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver, som består af rettigheder til lejemål, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives lineært over den driftsøkonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi jfr. ÅRL § 38, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lignende. Der er i værdiansættelsen anvendt afkastkrav omkring 7,6%.

Andre anlæg og driftsmateriel

Andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle kontrakter

Finansielle kontrakter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af finansielle kontrakter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

For finansielle kontrakter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		5.730.654	3.777.830
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-14.629</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		5.730.654	3.763.201
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-711.050	-1.219.971
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-223.746</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		5.019.604	2.319.484
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		<u>6.804.470</u>	<u>2.795.539</u>
Resultat før finansielle poster		11.824.074	5.115.023
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-24.619	-20.381
Finansielle omkostninger		<u>-920.557</u>	<u>-826.800</u>
Resultat før skat		10.878.898	4.267.842
Skat af årets resultat	2	<u>-2.411.211</u>	<u>-1.151.994</u>
Årets resultat		<u>8.467.687</u>	<u>3.115.848</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>8.467.687</u>	<u>3.115.848</u>
		<u>8.467.687</u>	<u>3.115.848</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Rettigheder		300.000	450.000
Immaterielle anlægsaktiver	3	300.000	450.000
Investeringsjendomme		75.150.000	62.850.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		650.802	1.211.852
Materielle anlægsaktiver	4	75.800.802	64.061.852
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	24.619
Deposita		463.976	442.575
Finansielle anlægsaktiver		463.976	467.194
Anlægsaktiver i alt		76.564.778	64.979.046
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		126.605	289.158
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.400.000	0
Andre tilgodehavender		5.000	5.277.260
Periodeafgrænsningsposter		10.200	15.300
Tilgodehavender		1.541.805	5.581.718
Likvide beholdninger		1.285.681	0
Omsætningsaktiver i alt		2.827.486	5.581.718
Aktiver i alt		79.392.264	70.560.764

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>25.058.095</u>	<u>16.590.409</u>
Egenkapital	6	<u>25.183.095</u>	<u>16.715.409</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>9.510.404</u>	<u>8.064.553</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>9.510.404</u>	<u>8.064.553</u>
Kreditinstitutter		24.568.133	19.711.955
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.473.906</u>	<u>3.718.726</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>28.042.039</u>	<u>23.430.681</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	2.018.020	1.451.652
Kreditinstitutter		0	4.730.097
Modtagne forudbetalinger		4.600.000	384.481
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.010.576	11.264.093
Skyldigt sambeskatningsbidrag		965.360	298.340
Anden gæld		<u>1.062.770</u>	<u>4.221.458</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.656.726</u>	<u>22.350.121</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>44.698.765</u>	<u>45.780.802</u>
Passiver i alt		<u>79.392.264</u>	<u>70.560.764</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	17.932
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>-3.303</u>
	<u>0</u>	<u>14.629</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	965.360	298.340
Årets udskudte skat	<u>1.445.851</u>	<u>853.654</u>
	<u>2.411.211</u>	<u>1.151.994</u>

Noter

3 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Rettigheder</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.500.000
Kostpris 31. december 2017	<u>1.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	1.050.000
Årets afskrivninger	<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>1.200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>300.000</u></u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsej endomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	42.636.519	9.175.091
Regulering primo	-132.402	0
Tilgang i årets løb	<u>5.495.530</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>47.999.647</u>	<u>9.175.091</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	20.213.481	0
Regulering primo	132.402	0
Årets værdireguleringer	<u>6.804.470</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>27.150.353</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	7.963.239
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>561.050</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>8.524.289</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>75.150.000</u></u>	<u><u>650.802</u></u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Aalborg og Hjørring. Ejendommene indeholder hoteller, restaurationer mv.

	2017	2016
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	45.000	0
Tilgang i årets løb	0	45.000
Kostpris 31. december 2017	45.000	45.000
Værdireguleringer 1. januar 2017	-20.381	0
Årets resultat	-24.619	-20.381
Værdireguleringer 31. december 2017	-45.000	-20.381
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	24.619

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Jomfru Ane ApS	Aalborg	90%

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	16.590.408	16.715.408
Årets resultat	0	8.467.687	8.467.687
Egenkapital 31. december 2017	125.000	25.058.095	25.183.095

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	20.920.077	26.341.335	1.773.202	17.012.619
Gæld til realkreditinstitutter	3.962.256	3.718.724	244.818	2.481.618
	24.882.333	30.060.059	2.018.020	19.494.237

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber til moderselskabet Cars Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Til sikkerhed for den fortsatte drift i den tilknyttede virksomhed Jomfru Ane ApS, har selskabet givet tilsagn om at stille den fornødne kapital til rådighed for regnskabsåret 2018.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 3.719, er der givet pant i grunde og bygninger

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebreve tkr. 60 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve tkr. 280, samt skadesløsbrev på tkr. 6.500 med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af ovenstående pantsatte grund og bygning, Jomfru Ane Gade 3, Aalborg, udgør tkr. 29.250 pr. 31. december 2017.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve tkr. 16.464 med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af ovenstående pantsatte grund og bygning, Jernbanegade 6, Hjørring, udgør tkr. 26.600 pr. 31. december 2017.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve tkr. 750 med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af ovenstående pantsatte grund og bygning, Borgergade/Badehusvej, Aalborg, udgør tkr. 7.300 pr. 31. december 2017.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebreve tkr. 100 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve tkr. 2.620 med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af ovenstående pantsatte grund og bygning, Ved Stranden 13, Aalborg, udgør tkr. 12.000 pr. 31. december 2017.