

AALBORGDK ApS

Vesterå 14
9000 Aalborg

CVR-nr. 28 65 50 02

Årsrapport for 2016 (11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. maj 2017

Christian Abildgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. maj 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 vor 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 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 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 30. maj 2017

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor

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
	Hjemsted: Aalborg Kommune
Direktion	René Steinfeldt Sørensen, direktør Christian Bo Abildgaard, direktør
Revision	Revicor Registreret 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 2016 udviser et overskud på kr. 3.115.848, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 16.715.409.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Med henblik på at give et mere retvisende billede, er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Grunde og bygninger er reklasificeret til investeringsejendomme og måling af disse ændres fra kostpris til dagsværdi.

Idet ovennævnte regnskabspraksis gennemføres via overgangsregler i ny årsregnskabslov, er sammenligningstal ikke tilpasset den nye regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændring udgør pr. 31.12.2016:

Årets resultat forøges med tkr. 3.005

Egenkapital er uændret, dog med en ændret fordeling.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi efter ÅRL § 41.

Målingen til dagsværdi sker på basis af en vurdering fra mægler. Eventuelle stigninger/fald i ejendomsmarkedet reguleres i dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år	52.350 t.kr.
-----------	----	----	--------------

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 vurdering fra mægler eller 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.

Andre anlæg og driftsmateriel

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg og driftsmateriel	10 år	restværdi 0 kr.
-------------------------------	-------	-----------------

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.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

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.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2016 fusioneret med dattervirksomheden.

Sammenlægningen har medført at selskabet har overtaget driften samt aktiver og passiver fra dattervirksomheden pr. 1. januar 2016.

Sammenligningstal for 2015 er tilpasset.

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.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender indeholder en forudbetaling på tkr. 5.272 vedrørende bindende aftale om køb af ejendom.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.777.830	5.637.757
Personaleomkostninger	1	<u>-14.629</u>	<u>-914.028</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.219.971	-1.991.578
Andre driftsomkostninger		<u>-223.746</u>	<u>0</u>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		<u>2.795.539</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		5.115.023	2.732.151
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-20.381	312.655
Finansielle omkostninger	2	<u>-826.800</u>	<u>-1.103.462</u>
Resultat før skat		4.267.842	1.941.344
Skat af årets resultat	3	<u>-1.151.994</u>	<u>-497.903</u>
Årets resultat		<u>3.115.848</u>	<u>1.443.441</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	312.655
Overført resultat		<u>3.115.848</u>	<u>1.130.786</u>
		<u>3.115.848</u>	<u>1.443.441</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Rettigheder		450.000	600.000
Immaterielle anlægsaktiver	4	450.000	600.000
Grunde og bygninger		0	68.181.904
Investeringsjendomme		62.850.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.211.852	5.165.569
Materielle anlægsaktiver	5	64.061.852	73.347.473
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	24.619	0
Deposita		442.575	414.925
Finansielle anlægsaktiver		467.194	414.925
Anlægsaktiver i alt		64.979.046	74.362.398
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		289.158	179.462
Andre tilgodehavender	7	5.277.260	0
Periodeafgrænsningsposter		15.300	20.400
Tilgodehavender		5.581.718	199.862
Likvide beholdninger		0	170.528
Omsætningsaktiver i alt		5.581.718	370.390
Aktiver i alt		70.560.764	74.732.788

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	14.988.844
Overført resultat		<u>16.590.409</u>	<u>-1.514.284</u>
Egenkapital	8	<u>16.715.409</u>	<u>13.599.560</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.064.553</u>	<u>6.904.235</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>8.064.553</u>	<u>6.904.235</u>
Kreditinstitutter		19.711.955	27.266.888
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.718.726</u>	<u>3.962.257</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>23.430.681</u>	<u>31.229.145</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.451.652	1.420.207
Kreditinstitutter		4.730.097	4.901.022
Modtagne forudbetalinger		384.481	39.834
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.264.093	12.523.379
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		298.340	96.126
Anden gæld		1.051.352	1.019.565
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.170.106</u>	<u>2.999.715</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.350.121</u>	<u>22.999.848</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>45.780.802</u>	<u>54.228.993</u>
Passiver i alt		<u>70.560.764</u>	<u>74.732.788</u>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	17.932	902.513
Andre omkostninger til social sikring	-3.303	11.515
	<u>14.629</u>	<u>914.028</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>4</u>
Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.252	1.015
Andre finansielle omkostninger	825.548	1.102.447
	<u>826.800</u>	<u>1.103.462</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	298.340	96.126
Årets udskudte skat	853.654	401.777
	<u>1.151.994</u>	<u>497.903</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Rettigheder</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>1.500.000</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>1.500.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Immaterielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Rettigheder</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	900.000
Årets afskrivninger	<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>1.050.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>450.000</u></u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Investeringsej endomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	50.763.962	0	15.982.191
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-50.763.962	50.763.962	0
Tilgang i årets løb	0	72.557	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-8.200.000</u>	<u>-6.807.100</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>	<u>42.636.519</u>	<u>9.175.091</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	19.216.466	0	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-19.216.466	17.417.942	0
Årets værdireguleringer	<u>0</u>	<u>2.795.539</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>0</u>	<u>20.213.481</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	1.798.524	0	10.816.622
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-1.798.524	0	0
Årets afskrivninger	0	0	1.069.971
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.923.354</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.963.239</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>0</u></u>	<u><u>62.850.000</u></u>	<u><u>1.211.852</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Aalborg og Hjørring.
Investeringsejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af ekstern vurderingsmand.

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i årets løb	45.000	0
Kostpris 31. december 2016	45.000	0
Årets resultat	-20.381	0
Værdireguleringer 31. december 2016	-20.381	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	24.619	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Jomfru Ane ApS	Aalborg	90%

7 Andre tilgodehavender

	2016 kr.	2015 kr.
Forudbetaling vedr. køb af ejendom	5.272.260	0
Øvrige tilgodehavender	5.000	0
	5.277.260	0

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	14.988.844	-1.514.283	13.599.561
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-14.988.844	14.988.844	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	125.000	0	13.474.561	13.599.561
Årets resultat	0	0	3.115.848	3.115.848
Egenkapital 31. december 2016	125.000	0	16.590.409	16.715.409

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	28.444.851	20.920.077	0	23.558.586
Gæld til realkreditinstitutter	4.204.501	3.962.256	1.451.652	2.731.653
	32.649.352	24.882.333	1.451.652	26.290.239

Noter til årsrapporten

10 Eventualposter m.v.

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 2017.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cars Invest ApS (Administrationsselskab) samt datterselskabet Jomfru Ane ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv..

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.962, er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebreve t.kr. 75 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve t.kr. 17.694, samt skadesløsbrev på tkr. 6.500 med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte grunde og bygninger udgør t.kr. 62.850 pr. 31/12 2016.