

**GL. INDUSTRIVEJ A/S**  
**Østergade 15, 9760 Vrå**

**CVR-NR. 28 68 07 75**

**ÅRSRAPPORT 2016**

**12. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28 / 02 / 2017



---

dirigent: Birte Dyrberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Den interne revisors påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2016	11
Balance pr. 31.12.2016	12
Egenkapitalopgørelse for 2016	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Gl. Industrivej A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiver 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.

Vrå den 28. februar 2017

Direktion:

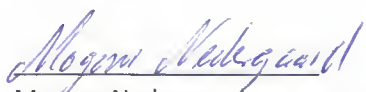
  
Peter Jensen

Bestyrelse:

  
Svend Westergaard

  
Ole Seich Bak

  
Birte Dyrberg

  
Mogens Nedergaard

  
Jens Kousholt Højer

## DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

### Påtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Gl. Industrivej A/S 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.

#### Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Gl. Industrivej A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

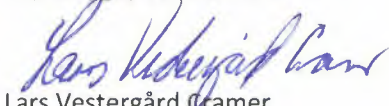
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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.

Vrå den 28. februar 2017



Lars Vestergård Cramer  
Revisionschef

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Gl. Industrivej A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gl. Industrivej A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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. Fejlinformation 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.

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 revisionshandlingerne 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 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.

Silkeborg, den 28.02.2017

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 96 35 56

  
Hans Trærup  
Statsautoriseret revisorer

  
Thomas Hjøllund Jensen  
Statsautoriseret revisorer

## VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

<b>Virksomhed</b>	Gl. Industrivej A/S Østergade 15 9760 Vrå
	CVR-nr.: 28 68 07 75 Stiftet: 12. april 2005 Hjemsted: Hjørring Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Svend Westergaard, formand Birte Dyrberg, næstformand Ole Selch Bak Jens Kousholt Højer Mogens Nedergaard
<b>Direktion</b>	Peter Jensen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Papirfabrikken 26 8600 Silkeborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat udgør et underskud på 4.426 tkr. Ledelsen anser årets resultat i overensstemmelse med forventningerne.

Ledelsen har efter overtagelse af hele aktiekapitalen revurderet værdien af ejendomsporteføljen, hvilket har medført nedskrivninger på 4,5 mio. kr. Selskabets kreditorer har på grund af den negative egenkapital og årets nedskrivninger på ejendommene nedskrevet selskabets gæld for i alt 6,2 mio. kr.

Egenkapitalen ultimo 2016 udgør som følge af ovenstående + 0,4 mio. kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Bestyrelsen har besluttet at selskabet skal fusionere med Ejendomsselskabet Vendsyssel ApS, cvr. nr. 10 54 83 49 med virkning pr. 1. januar 2017 med Ejendomsselskabet Vendsyssel ApS som det fortsættende selskab.

Der er ud over ovennævnte ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Gl. Industrivej A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

### **Ændring i regnskabspraksis**

Ledelsen har i 2016 besluttet at ændre regnskabspraksis vedr. gæld til kreditinstitutter som følge af lovændring i den nye årsregnskabslov. Til og med regnskabsåret 2015 er realkreditgæld målt til dagsværdi, hvilket fra og med 1. januar 2016 ikke videreføres. Sammenligningstallene for 2015 er tilpasset denne praksis.

Ændringen i regnskabspraksis har medført følgende ændringer for sammenligningstallene i 2015:

Gæld til realkreditinstitutter: +13.363 kr.

Egenkapital -13.363 kr.

Ændringen har ingen skattemæssig betydning idet selskabet har et uudnyttet skattemæssigt underskud fra tidligere år og derfor ikke har betalt selskabsskat i 2015. Der har af samme årsag ikke været bogført udskudt skat.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligedes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsernes 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinster over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter vedr. ejendomme, omkostninger vedr. udlejning af ejendomme samt eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

### Omkostninger vedr. udlejning af ejendomme

Omkostninger ved udlejning af ejendomme indeholder omkostninger vedr. drift af ejendommene, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og ikke realiserede kursreguleringer vedr. finansielle aktiver og -forpligtelser. Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

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

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GI. Industrivej A/S solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>563.619</b>	<b>559.392</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme		<u>-4.507.041</u>	<u>0</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3.943.423</b>	<b>559.392</b>
Andre finansielle omkostninger	1	<u>-487.026</u>	<u>-431.041</u>
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-487.026</b>	<b>-431.041</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆRE AKTIVITETER FØR SKAT</b>		<b>-4.430.449</b>	<b>128.351</b>
Skat af årets resultat	2	3.558	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-4.426.891</u></b>	<b><u>128.351</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat		<u>-4.426.891</u>	<u>128.351</u>
		<b><u>-4.426.891</u></b>	<b><u>128.351</u></b>

## BALANCE PR. 31.12.2016

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Investeringsejendomme		9.100.000	13.607.041
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>9.100.000</b>	<b>13.607.041</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>9.100.000</b>	<b>13.607.041</b>
Udskudt skatteaktiv		21.443	0
Andre tilgodehavender		11.725	0
Periodeafgrænsningsposter		0	1.964
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.168</b>	<b>1.964</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>9.133.168</b>	<b>13.609.005</b>

## BALANCE PR. 31.12.2016

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Overført overskud eller underskud		<u>-784.432</u>	<u>-2.578.541</u>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b><u>415.569</u></b>	<b><u>-1.378.541</u></b>
Ansvarlig lånekapital m.v.		0	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.979.286	6.223.163
Kreditinstitutter i øvrigt		0	6.725.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.928.039</u>	<u>0</u>
<b>Langfristet gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>7.907.325</u></b>	<b><u>13.948.163</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	335.552	292.820
Gæld til kreditinstitutter		0	491.273
Deposita		190.200	197.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		200.000	0
Skyldig selskabsskat		17.885	0
Anden gæld		<u>66.638</u>	<u>57.790</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>810.275</u></b>	<b><u>1.039.383</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b><u>8.717.600</u></b>	<b><u>14.987.546</u></b>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>9.133.168</u></b>	<b><u>13.609.005</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.200.000	-2.565.148	-1.365.148
Korrektion af Egenkapital primo	0	-13.393	-13.393
Årets resultat	0	-4.426.891	-4.426.891
Koncerntilskud	0	6.221.000	6.221.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.200.000</b>	<b>-784.432</b>	<b>415.569</b>

## NOTER

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	377.995	0
Renteomkostninger i øvrigt	109.031	431.041
	<u>487.026</u>	<u>431.041</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	17.885	0
Ændring af udskudt skat	-21.443	0
	<u>-3.558</u>	<u>0</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	14.107.041	14.107.041
Tilgange	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>14.107.041</u>	<u>14.107.041</u>
Regulering til dagsværdi primo	-500.000	-500.000
Årets regulering til dagsværdi	-4.507.041	0
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<u>-5.007.041</u>	<u>-500.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>9.100.000</u>	<u>13.607.041</u>



## NOTER

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 5 år 2016 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	292.820	335.552	5.979.286	4.730.098
Deposita	0	0	190.200	190.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.928.039	1.928.039
	<b>292.820</b>	<b>335.552</b>	<b>8.097.525</b>	<b>6.848.337</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sparekassen Vendsyssel, cvr. nr. 64806815 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 1.209 tkr., hvoraf tkr. 18 er indregnet i balancen. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt tkr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse ændres.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.424 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 9.100 tkr.

Til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed er der deponeret ejerpantebrev 5.000 tkr. med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.100 tkr.

Til sikkerhed for forpligtelser, max. 120 tkr. overfor ejerforeninger er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.100 tkr.

### 7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Sparekassen Vendsyssel, Østergade 15, 9760 Vrå.