

V&W Invest A/S

Kong Christians Alle 6, 9000 Aalborg

CVR-nr. 31 77 36 52

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2016.

Ole Wagner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for V&W Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. august 2016

Direktion

Ole Wagner

Bestyrelse

Ole Wagner

Torben Voss

Jutta Wagner

Vibeke Suhr Voss

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i V&W Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for V&W Invest A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 29. august 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	V&W Invest A/S Kong Christians Alle 6 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 31 77 36 52 Stiftet: 6. oktober 2008 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Ole Wagner Torben Voss Jutta Wagner Vibeke Suhr Voss
Direktion	Ole Wagner
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelser	Nykredit Bank A/S, John F. Kennedys Plads, 9100 Aalborg Danske Bank A/S, Prinsensgade 11, 9000 Aalborg Sparekassen Kronjylland, Vestergade 11, 8000 Aarhus
Dattervirksomheder	Møllebakken ApS, Aalborg Ejendomsselskabet Tronkærvej ApS, Aalborg Amalroma Holding ApS (Likvideret i 2014/15), Aalborg V&W Invest, Aarhus ApS, Aalborg V&W Invest, Aarhus 2 ApS, Aalborg Nørrebrogade 24 K/S, Aalborg Komplementarselskabet Nørrebrogade 24 ApS, Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er udlejning af egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.596.791 mod 3.366.728 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.816.808 mod -3.287.275 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets ordinære drift i koncernen har været som forventet og er tilfredsstillende.

Udlejede ejendomme i behold til udlejet til primært detailhandel mv. er værdireguleret ud fra et afkastkrav på 6 - 8,3%. Der er ved fastlæggelsen heraf taget hensyn til resterende uopsigelighed fra lejers side, ejendommens beliggenhed mv.

Der er en vis usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendomme til erhverv.

Udlejede boligejerlejligheder er værdiansat til en forsigtig salgsvurdering.

Dattervirksomheden Ejendomsselskabet Tronkærvej ApS har negativ egenkapital på 27,1 mio. kr. Af skattemæssige årsager er udlån til dattervirksomheden ikke p.t. konverteret til kapital, således at kapitalen kunne blive rekonstrueret. Udlån er nedskrevet, således af den ejermæssige andel i den negative egenkapital er reserveret i nærværende regnskab og moderselskaber (som tidligere har ejet Ejendomsselskabet Tronkærvej ApS).

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V&W Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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 ligeledes 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye 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".

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".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan 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 V&W Invest A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for 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 henholdsvis 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	2.596.791	3.366.728
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.837.084	-6.811.298
1 Personaleomkostninger	0	-45.000
Driftsresultat	-1.240.293	-3.489.570
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.995.899	-490.986
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	-559.238	491.500
Andre finansielle indtægter	572.994	741.334
Øvrige finansielle omkostninger	-988.688	-1.522.127
Resultat før skat	3.780.674	-4.269.849
2 Skat af årets resultat	-963.866	982.574
Årets resultat	2.816.808	-3.287.275
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.816.808	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.287.275
Disponeret i alt	2.816.808	-3.287.275

Balance 30. april

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	55.330.701	53.647.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>55.330.701</u>	<u>53.647.000</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.068.711	4.419.667
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	944.762	1.504.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.013.473</u>	<u>5.923.667</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>67.344.174</u>	<u>59.570.667</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.903.495	10.596.768
	Andre tilgodehavender	0	151.087
	Tilgodehavender i alt	<u>11.903.495</u>	<u>10.747.855</u>
	Likvide beholdninger	<u>406.777</u>	<u>899.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.310.272</u>	<u>11.646.855</u>
	Aktiver i alt	<u>79.654.446</u>	<u>71.217.522</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	<u>19.828.198</u>	<u>16.852.855</u>
	Egenkapital i alt	<u>20.328.198</u>	<u>17.352.855</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>3.733.300</u>	<u>4.238.924</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.733.300</u>	<u>4.238.924</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	31.601.468	32.977.830
	Gæld til pengeinstitutter	2.126.856	2.608.687
	Deposita	<u>356.618</u>	<u>154.450</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.084.942</u>	<u>35.740.967</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.271.600	1.076.800
	Gæld til pengeinstitutter	9.550.282	4.850.281
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.493	128.372
	Gæld til tilknyttede virksomheder	109.116	0
	Selskabsskat, koncernrefusion	2.031.592	558.623
	Anden gæld	<u>8.487.923</u>	<u>7.270.700</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.508.006</u>	<u>13.884.776</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>55.592.948</u>	<u>49.625.743</u>
	Passiver i alt	<u>79.654.446</u>	<u>71.217.522</u>
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	45.000
	0	45.000
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	1.469.490	363.968
Årets regulering af udskudt skat	-505.624	-1.346.542
	963.866	-982.574
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2015	51.803.376	51.958.109
Tilgang i årets løb	5.879.701	136.767
Afgang i årets løb	0	-291.500
Kostpris 30. april 2016	57.683.077	51.803.376
Regulering til dagsværdi 1. maj 2015	1.843.624	9.144.891
Årets regulering til dagsværdi	-4.196.000	-6.816.567
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-484.700
Regulering til dagsværdi 30. april 2016	-2.352.376	1.843.624
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	55.330.701	53.647.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelse af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien for erhvervsejendomme (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	8
Laveste afkastprocent	6

Boligejendomme er opført til en forsigtig salgsvurdering.

Noter

	30/4 2016	30/4 2015
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffessum, primo 1. maj 2015	9.332.160	9.249.660
Tilgang i årets løb	0	82.500
Afgang i årets løb	-81.660	0
Kostpris 30. april 2016	9.250.500	9.332.160
Nedskrivning primo 1. maj 2015	-9.905.954	-9.445.925
Årets resultat før afskrivninger	5.995.899	-501.549
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	81.660	0
Dagsværdiændring i sikringsinstrument	158.535	41.520
Opskrivninger 30. april 2016	-3.669.860	-9.905.954
Modregnet i tilgodehavender	5.488.071	4.993.461
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	5.488.071	4.993.461
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	11.068.711	4.419.667
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Møllebakken ApS	Aalborg	100 %
Ejendomsselskabet Tronkærvej ApS	Aalborg	66,67 %
Amalroma Holding ApS (Likvideret i 2014/15)	Aalborg	100 %
V&W Invest, Aarhus ApS	Aalborg	100 %
V&W Invest, Aarhus 2 ApS	Aalborg	100 %
Nørrebrogade 24 K/S	Aalborg	55 %
Komplementarselskabet Nørrebrogade 24 ApS	Aalborg	55 %
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. maj 2015	1.012.500	1.012.500
Kostpris 30. april 2016	1.012.500	1.012.500
Opskrivninger 1. maj 2015	491.500	0
Årets opskrivninger	-559.238	491.500
Opskrivninger 30. april 2016	-67.738	491.500
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	944.762	1.504.000

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 500.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	16.852.855	20.098.610
Årets overførte overskud eller underskud	2.816.808	-3.287.275
Dagsværdiændring i sikkerhedsinstrument, datterselskab	158.535	41.520
	19.828.198	16.852.855

8. Gældsforpligtelser	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	956.600	26.545.130	32.558.070	33.774.630
Gæld til pengeinstitutter	315.000	0	2.441.856	2.888.687
Deposita	0	0	356.618	154.450
	1.271.600	26.545.130	35.356.544	36.817.767

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.558 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 55.331 t.kr.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

For engagement med Danske Bank er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev t.kr. 5.125 med pant i ejendom med bogført værdi t.kr. 6.962

Ejerpantebrev t.kr. 1.600 med pant i ejendom med bogført værdi t.kr. 12.580

Ejerpantebrev t.kr. 2.050 med pant i ejendom med bogført værdi t.kr. 15.586

Ejerpantebrev t.kr. 1.000 med pant i ejerlejligheder med bogført værdi t.kr. 2.250

For engagement med Nykredit er der stillet følgende sikkerhed:

Ejerpantebreve t.kr. 2.998 med pant i ejendom med bogført værdi t.kr. 14.000

For engagement med Sparekassen Kronjylland er der stillet følgende sikkerhed:

Ejerpantebrev t.kr. 3.500 med pant i ejendom med bogført værdi t.kr. 12.580.

Tilbagetrædelseserklæring for mellemregning med Ejendomsselskabet Tronkærvej ApS kr. 1.894.817

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Nørrebrogade 24 K/Ss engagement med Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Langelinieparken 3 A/Ss engagement med Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for NA Langelinieparken 3 ApSs engagement med Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution, tkr. 3.000 for Ejendomsselskabet Tronkærvej ApSs engagement med Danske Bank.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: tkr. 1.507 t.kr, hvoraf 1.469 tkr. er afsat i balancen. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.