

# Det Gamle Seminarium A/S

Haldrupvej 68, 8700 Horsens

CVR-nr. 33 87 45 02

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20.02.2018

Dirigent:

Annie Petersen





## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december       | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 10 |
| Noter                                      | 11 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Det Gamle Seminarium A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. februar 2018  
Direktion:



Torkil Ingolf Nordal  
Petersen

Bestyrelse:



Annie Petersen  
formand

Emil Nordal Petersen



Mads Nordal Petersen



Torkil Ingolf Nordal  
Petersen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Det Gamle Seminarium A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Det Gamle Seminarium A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.

Horsens, den 12. februar 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen  
statsaut. revisor  
MNE-nr. 32224



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Det Gamle Seminarium A/S   |
| Adresse, postnr., by | Haldrupvej 68, 8700 Horsens  |
| CVR-nr.              | 33 87 45 02  |
| Stiftet              | 16. august 2011  |
| Hjemstedskommune     | Horsens  |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december   |
| Bestyrelse           | Annie Petersen, formand<br>Emil Nordal Petersen<br>Mads Nordal Petersen<br>Torkil Ingolf Nordal Petersen |
| Direktion            | Torkil Ingolf Nordal Petersen  |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Holmboes Allé 12, 8700 Horsens                         |
| Bankforbindelse      | Nykredit Bank  |



## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i og udlejning af fast ejendom.

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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 865.852 kr. mod et underskud på 3.268.594 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 9.989.664 kr.

Resultatet er som forventet, og ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Forventet udvikling**

Der forventes et resultat for 2018 på niveau med 2017.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2017             | 2016              |
|------|---|------------------|-------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <u>1.528.090</u> | <u>3.919.255</u>  |
| 3    | Personaleomkostninger                             | 0                | 0                 |
| 6    | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-241.188</u>  | <u>-4.668.968</u> |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <u>1.286.902</u> | <u>-749.713</u>   |
| 4    | Finansielle indtægter                             | 461              | 130.030           |
|      | Nedskrivning af finansielle aktiver               | 0                | -1.950.000        |
|      | Finansielle omkostninger                          | <u>-168.026</u>  | <u>-399.778</u>   |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | <u>1.119.337</u> | <u>-2.969.461</u> |
| 5    | Skat af årets resultat                            | <u>-253.485</u>  | <u>-299.133</u>   |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | <u>865.852</u>   | <u>-3.268.594</u> |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |                  |                   |
|      | Overført resultat                                 | <u>865.852</u>   | <u>-3.268.594</u> |
|      |   | <u>865.852</u>   | <u>-3.268.594</u> |





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.   | 2017              | 2016              |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                   |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                   |                   |
| 6    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                   |                   |
|      | Grunde og bygninger                         | 24.758.812        | 25.000.000        |
|      |   | <u>24.758.812</u> | <u>25.000.000</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>24.758.812</u> | <u>25.000.000</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                   |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                   |                   |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 10.025            | 1.032             |
|      | Andre tilgodehavender                       | 0                 | 65.288            |
|      | Periodeafgrænsningsposter                   | 0                 | 22.315            |
|      |   | <u>10.025</u>     | <u>88.635</u>     |
|      | <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        | <u>965.516</u>    | <u>0</u>          |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <u>985.436</u>    | <u>4.175.706</u>  |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>1.960.977</u>  | <u>4.264.341</u>  |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u>26.719.789</u> | <u>29.264.341</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.   | 2017              | 2016              |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>   |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>  |                   |                   |
| 7    | Aktiekapital  | 8.000.000         | 8.000.000         |
|      | Overført resultat   | 1.989.664         | 1.123.812         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                                  | <b>9.989.664</b>  | <b>9.123.812</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                                 |                   |                   |
| 8    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                    |                   |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                            | 15.232.507        | 15.421.760        |
|      | Kreditinstitutter i øvrigt                                | 0                 | 2.332.603         |
|      |   | <b>15.232.507</b> | <b>17.754.363</b> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    |                   |                   |
| 8    | <b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b> | 173.000           | 733.729           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser                  | 84.232            | 135.910           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                         | 253.485           | 299.113           |
|      | Skyldig selskabsskat                                      | 0                 | 312.584           |
|      | Anden gæld  | 653.556           | 581.787           |
|      | Periodeafgrænsningsposter                                 | 333.345           | 323.043           |
|      |   | <b>1.497.618</b>  | <b>2.386.166</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                           | <b>16.730.125</b> | <b>20.140.529</b> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                                     | <b>26.719.789</b> | <b>29.264.341</b> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016       | 8.000.000           | 4.392.406                | 12.392.406       |
| Overført via resultatdisponering | 0                   | -3.268.594               | -3.268.594       |
| Egenkapital 1. januar 2017       | 8.000.000           | 1.123.812                | 9.123.812        |
| Overført via resultatdisponering | 0                   | 865.852                  | 865.852          |
| Egenkapital 31. december 2017    | <u>8.000.000</u>    | <u>1.989.664</u>         | <u>9.989.664</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Det Gamle Seminarium A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### 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 m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Selskabsskat**

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Særlige poster

| kr.   | 2017     | 2016              |
|---|----------|-------------------|
| <b>Indtægter</b>  |          |                   |
| Gevinst ved salg af anlægsaktiver                               | 0        | 2.886.690         |
|   | 0        | 2.886.690         |
| <b>Omkostninger</b>   |          |                   |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                             | 0        | -1.950.000        |
| Nedskrivning på materielle anlægsaktiver                        | 0        | -4.429.230        |
|   | 0        | -6.379.230        |
| <b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b> |          |                   |
| Bruttofortjeneste   | 0        | 2.886.690         |
| Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver                 | 0        | -4.429.230        |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                             | 0        | -1.950.000        |
| <b>Resultat af særlige poster, netto</b>                        | <b>0</b> | <b>-3.492.540</b> |

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 4 Finansielle indtægter

|   |     |         |
|---|-----|---------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0   | 94.927  |
| Andre finansielle indtægter                 | 461 | 35.103  |
|   | 461 | 130.030 |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.  | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 253.485        | 312.584        |
| Årets regulering af udskudt skat               | 0              | -18.156        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | 0              | 4.705          |
|  | <u>253.485</u> | <u>299.133</u> |

### 6 Materielle anlægsaktiver

| kr.                                     | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2017                 | 30.148.444          |
| Kostpris 31. december 2017              | 30.148.444          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017    | 5.148.444           |
| Afskrivninger                           | 241.188             |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | 5.389.632           |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>24.758.812</u>   |
| Afskrives over                          | <u>50 år</u>        |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

### 7 Aktiekapital

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

| kr.               | 2017             | 2016             | 2015             | 2014             | 2013           |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Saldo primo       | 8.000.000        | 8.000.000        | 8.000.000        | 500.000          | 500.000        |
| Kapitalforhøjelse | 0                | 0                | 0                | 7.500.000        | 0              |
|                   | <u>8.000.000</u> | <u>8.000.000</u> | <u>8.000.000</u> | <u>8.000.000</u> | <u>500.000</u> |

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | Gæld i alt<br>31/12 2017 | Afdrag<br>næste år | Langfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 15.405.507               | 173.000            | 15.232.507           | 14.546.000             |
|                                | <u>15.405.507</u>        | <u>173.000</u>     | <u>15.232.507</u>    | <u>14.546.000</u>      |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden I. Nordal Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. januar 2017 eller senere.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 24.759 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til øvrige kreditinstitutter er udstedt ejerpantebreve for i alt 7.000 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger.

#### 11 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

| <u>Navn</u>           | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|-----------------------|-----------------------|
| I. Nordal Holding ApS | Horsens               |