

GULDBÆK HOLDING A/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
2015/16
45. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. september 2016

Anders Mejlholm Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Koncern- og årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-13
Resultatopgørelse.....	14
Balance.....	15-16
Pengestrømsopgørelse.....	17
Noter.....	18-25

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Guldbæk Holding A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 35 43 88 15 Stiftet: 16. juni 1971 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
Bestyrelse	Jørgen Enggaard Lone Bastrup Enggaard Anders Mejlholm Larsen
Direktion	Jørgen Enggaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Guldbæk Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. september 2016

Direktion

Jørgen Enggaard

Bestyrelse

Jørgen Enggaard

Lone Bastrup Enggaard

Anders Mejlholm Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Guldbæk Holding A/S

PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Guldbæk Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 virksomhedens 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 koncernregnskabet og 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.

Konklusion

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Aalborg, den 26. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.	2012/13 tkr.	2011/12 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	46.431	42.828	39.319	38.500	38.811
Driftsresultat.....	13.023	12.962	10.133	10.354	10.771
Finansielle poster, netto.....	-2.360	3.550	2.428	-828	-5.820
Årets resultat.....	11.546	14.621	13.835	9.598	4.343
Balance					
Balancesum.....	436.193	416.692	389.475	369.753	365.805
Egenkapital.....	260.353	251.530	234.405	219.434	211.195
Investeringer i materielle anlægsaktiver.	11.411	17.350	11.482	6.736	26.325
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	69	57	55	59	51
Nøgletal					
Overskudsgrad.....	7,1	14,0	8,8	9,9	13,7
Soliditetsgrad.....	59,7	60,4	60,2	59,3	57,7
Egenkapitalforrentning.....	6,1	7,8	7,1	5,7	3,0

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter er investerings-, ejendoms- og håndværksvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret erhvervet en mindre tømrervirksomhed. Koncernens resultat i 2015/16 er på niveau med ledelsens forventninger til regnskabsåret.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Koncernen er ikke eksponeret for særlige risici ud over hvad der sædvanligvis forekommer inden for branchen.

Miljøforhold

Til styring af de miljømæssige forhold er der blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig driftsførelse og indgår som en naturlig del i koncernens målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold.

Forventninger til fremtiden

Der forventes tilfredsstillende aktivitet og resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Guldbæk Holding A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Guldbæk Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori Guldbæk Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og dattervirksomhedernes årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminerings af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb, der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som negativ goodwill under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er ikke oplyst i den officielle årsrapport, men indregnes med fradrag af visse omkostninger i bruttofortjenesten.

Lejeindtægter periodiseres, så de omfatter regnskabsåret.

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter årets regulering til dagsværdier.

Avance og tab ved salg af investeringsejendomme, beregnet i forhold til den skønnede markedsværdi primo regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Entrepriser produceret for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Indtægter indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, materialekøb, lønninger mv. der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration mv.

Personaleomkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I såvel koncernresultatopgørelsen som moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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 sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Grunde og bygninger, tekniske anlæg samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Grunde og bygninger, tekniske anlæg samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %
Tekniske anlæg og maskiner.....	3-5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi.

Egenkapital

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Ved indregning af udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for året, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 har selskabet valgt ikke at udarbejde en pengestrømsopgørelse. Der vil blive udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen. Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed, optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.

NØGLETAL

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad:

$$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat før skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2015/16 kr.	2014/15 tkr.	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTORESULTAT		46.430.757	42.828	4.919.087	8.058
Personaleomkostninger.....	1	-30.800.786	-23.783	-1.163.289	-1.143
Af- og nedskrivninger.....		-3.518.190	-3.243	-2.681.391	-2.671
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-219.632	-503	0	-12
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme...		1.130.370	-2.337	647.851	-353
DRIFTSRESULTAT		13.022.519	12.962	1.722.258	3.879
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksom- heder.....		4.886.438	2.425	10.618.770	8.187
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		1.003.981	934	1.003.981	934
Andre finansielle indtægter.....	2	1.388.047	4.805	1.383.883	3.683
Andre finansielle omkostninger.....	3	-4.752.239	-2.189	-3.109.108	-1.030
RESULTAT FØR SKAT		15.548.746	18.937	11.619.784	15.653
Skat af årets resultat.....	4	-2.846.135	-2.723	-73.636	-1.032
ÅRETS RESULTAT		12.702.611	16.214	11.546.148	14.621
Minoritetsinteressernes andel af overskud i datter.....		-1.156.463	-1.593		
KONCERNENS ANDEL AF ÅRETS RESULTAT		11.546.148	14.621		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING					
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....				6.295.194	8.772
Overført resultat.....				5.250.954	5.849
I ALT				11.546.148	14.621

BALANCE 30. APRIL 2016

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 kr.	2015 tkr.	2016 kr.	2015 tkr.
Goodwill.....		2.497.896	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	2.497.896	0	0	0
Grunde og bygninger.....		7.104.045	7.354	0	0
Produktionsanlæg og -maskiner.....		1.238.080	173	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		17.583.502	18.360	14.375.803	16.958
Investeringsjendomme.....		191.100.000	198.600	91.100.000	101.100
Materielle anlægsaktiver.....	6	217.025.627	224.487	105.475.803	118.058
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0	61.583.181	54.298
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		86.908.125	71.725	64.749.199	52.719
Andre værdipapirer.....		14.000.000	14.000	14.000.000	14.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		14.545.767	14.268	14.545.767	14.268
Finansielle anlægsaktiver.....	7	115.453.892	99.993	154.878.147	135.285
ANLÆGSAKTIVER.....		334.977.415	324.480	260.353.950	253.343
Råvarer og hjælpematerialer.....		384.883	167	0	0
Varebeholdninger.....		384.883	167	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		20.504.739	6.803	190.569	112
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	8	7.719.920	0	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	0	1.562
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		15.026.145	19.215	15.026.145	19.215
Andre tilgodehavender.....		36.654.660	33.697	32.144.640	31.096
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	0	0	546
Periodeafgrænsningsposter.....		354.698	83	0	51
Tilgodehavender.....		80.260.162	59.798	47.361.354	52.582
Andre værdipapirer og kapitalandele..		11.836.866	8.172	11.836.770	8.172
Værdipapirer.....		11.836.866	8.172	11.836.770	8.172
Likvider.....		8.733.442	24.075	1.056.657	5.415
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		101.215.353	92.212	60.254.781	66.169
AKTIVER.....		436.192.768	416.692	320.608.731	319.512

BALANCE 30. APRIL 2016

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 kr.	2015 tkr.	2016 kr.	2015 tkr.
Aktiekapital.....		5.000.000	5.000	5.000.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		13.680.991	11.518	36.140.811	29.846
Overført overskud.....		241.671.686	235.012	219.211.866	216.684
EGENKAPITAL.....	9	260.352.677	251.530	260.352.677	251.530
MINORITETSINTERESSER.....	10	7.439.886	6.883	0	0
Hensættelse til udskudt skat.....		23.119.213	21.345	7.179.832	8.255
Andre hensatte forpligtelser.....		200.000	200	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE R.....	23.319.213	21.545	7.179.832	8.255	
Gæld til realkreditinstitutter.....		79.706.333	88.508	25.500.614	30.880
Banklån.....		1.578.802	3.066	1.578.802	3.066
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		1.204.104	161	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	11	82.489.239	91.735	27.079.416	33.946
Kortfristet del af langfristet gæld.....	11	6.402.391	6.714	3.156.711	3.692
Gæld til pengeinstitutter.....		5.057.851	101	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	8	6.022.828	2.980	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.924.714	9.694	0	63
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	0	2.560.172	1.780
Selskabsskat.....		1.006.735	921	1.083.499	921
Anden gæld.....		29.129.432	22.437	18.061.741	18.092
Periodeafgrænsningsposter.....		2.047.802	2.152	1.134.683	1.233
Kortfristede gældsforpligtelser.....	62.591.753	44.999	25.996.806	25.781	
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	145.080.992	136.734	53.076.222	59.727	
PASSIVER.....	436.192.768	416.692	320.608.731	319.512	
 Eventualposter mv.	12				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13				
 Nærtstående parter	14				

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	Koncernen	
	2016 kr.	2015 tkr.
Årets resultat.....	12.703	16.214
Årets afskrivninger tilbageført.....	3.518	3.242
Resultat af associerede selskaber.....	-4.886	-2.425
Resultat af tilknyttede selskaber.....	0	0
Tab ved salg af ejendomme.....	2.720	0
Skat af årets resultat tilbageført.....	2.846	2.723
Betalt selskabsskat.....	-986	54
Ændring i igangværende arbejder.....	-3.186	1.163
Ændring i varebeholdninger.....	-218	-55
Ændring i tilgodehavender.....	-17.364	5.750
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte).....	12.949	3.964
Øvrige reguleringer.....	128	870
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER.....	8.224	31.500
Køb af immaterielle anlægsaktiver.....	-2.584	0
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-11.411	-17.350
Salg af materielle anlægsaktiver.....	12.501	80
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-13.020	0
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	0	17.358
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-5.010	-39.454
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-19.524	-39.366
Afdrag på lån.....	-9.883	-7.640
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	1.484	20.012
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-600	-200
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-8.999	12.172
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-20.299	4.306
Likvider 1. maj.....	23.974	19.668
LIKVIDER 30. APRIL.....	3.675	23.974
Likvider 30. april specificeres således:		
Likvider.....	8.733	24.075
Gæld til pengeinstitutter.....	-5.058	-101
LIKVIDER, NETTOGÆLD.....	3.675	23.974

NOTER

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>		Note
	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Gennemsnitligt antal medarbejdere...	69	57	3	3	
Løn og gager.....	27.245.821	20.608	1.072.337	1.058	
Pensioner.....	2.561.372	2.274	44.872	44	
Omkostninger til social sikring.....	255.190	213	46.080	41	
Andre personaleomkostninger.....	738.403	688	0	0	
	30.800.786	23.783	1.163.289	1.143	
Andre finansielle indtægter					2
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	1.544	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.388.047	4.805	1.382.339	3.683	
	1.388.047	4.805	1.383.883	3.683	
Andre finansielle omkostninger					3
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	60.370	46	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.752.239	2.189	3.048.738	984	
	4.752.239	2.189	3.109.108	1.030	
Skat af årets resultat					4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.067.347	1.051	1.144.111	506	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	4.514	-12	4.510	2	
Regulering af udskudt skat.....	1.774.274	1.684	-1.074.985	524	
	2.846.135	2.723	73.636	1.032	
Immaterielle anlægsaktiver					5
			<u>Koncernen</u>		
			Goodwill		
Kostpris 1. maj 2015.....			0		
Tilgang.....			2.584.030		
Kostpris 30. april 2016.....			2.584.030		
Afskrivninger 1. maj 2015.....			0		
Årets afskrivninger			86.134		
Afskrivninger 30. april 2016.....			86.134		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....			2.497.896		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Koncernen		
	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2015.....	11.060.430	484.761	29.479.191
Tilgang.....	0	1.173.430	2.511.402
Afgang.....	0	0	-225.000
Kostpris 30. april 2016.....	11.060.430	1.658.191	31.765.593
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....	3.706.316	311.789	11.119.665
Afskrivninger solgte aktiver.....	0	0	-33.750
Årets afskrivninger.....	250.069	108.322	3.096.176
Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....	3.956.385	420.111	14.182.091
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....	7.104.045	1.238.080	17.583.502
Finansielle leasingaktiver.....	0	0	1.454.236
			Koncernen
			Investeringsejendomme
Kostpris 1. maj 2015.....			179.078.328
Tilgang.....			7.726.832
Afgang.....			-17.968.225
Kostpris 30. april 2016.....			168.836.935
Værdireguleringer 1. maj 2015.....			19.521.672
Værdireguleringer solgte aktiver.....			2.961.025
Årets værdireguleringer.....			-219.632
Værdireguleringer 30. april 2016.....			22.263.065
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....			191.100.000

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

	Moderselskabet	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejen- domme
Kostpris 1. maj 2015.....	27.713.391	95.356.208
Tilgang.....	99.616	5.007.200
Afgang.....	0	-17.968.225
Kostpris 30. april 2016.....	27.813.007	82.395.183
Værdireguleringer 1. maj 2015.....	0	5.743.792
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	2.961.025
Værdireguleringer 30. april 2016.....	0	8.704.817
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....	10.755.813	0
Årets afskrivninger.....	2.681.391	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....	13.437.204	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....	14.375.803	91.100.000

Finansielle anlægsaktiver

7

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. maj 2015.....	60.206.613	14.000.000	14.267.730
Tilgang.....	13.020.521	0	278.037
Kostpris 30. april 2016.....	73.227.134	14.000.000	14.545.767
Værdireguleringer 1. maj 2015.....	11.518.129	0	0
Valutakursregulering.....	-2.875.862	0	0
Årets resultat mv.....	4.886.438	0	0
Egenkapitalbevægelser.....	152.286	0	0
Værdireguleringer 30. april 2016.....	13.680.991	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....	86.908.125	14.000.000	14.545.767

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

7

	<u>Moderselskabet</u>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. maj 2015.....	26.964.435	50.206.613	14.000.000
Tilgang.....	0	13.020.521	0
Kostpris 30. april 2016.....	26.964.435	63.227.134	14.000.000
Værdireguleringer 1. maj 2015.....	27.333.146	2.512.471	0
Udloddet resultat	-1.600.000	0	0
Årets resultat mv.....	8.885.600	1.733.170	0
Valutakursregulering.....	0	-2.875.862	0
Øvrige reguleringer.....	0	152.286	0
Værdireguleringer 30. april 2016.....	34.618.746	1.522.065	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....	61.583.181	64.749.199	14.000.000

	<u>Moderselskabet</u>
	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. maj 2015.....	14.267.730
Tilgang.....	278.037
Kostpris 30. april 2016.....	14.545.767
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....	14.545.767

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Årets resultat	Stemme og ejerandel %
Færch & Co. A/S (Aalborg).....	11.840.461	2.448.590	75
Skørping Hospital A/S (Aalborg).....	13.439.312	1.632.946	66,67
Vesterbro 14, Aalborg ApS (Aalborg).....	23.900.515	3.478.809	100
SLV A/S (Aalborg).....	19.842.779	2.481.717	100

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Årets resultat	Stemme og ejerandel %
Kranløft Danmark A/S (moder + koncern) (Aalborg) ..	10.891.688	506.138	50
Nobelparken A/S (moder + koncern) (Aalborg).....	55.745.045	5.286.593	50
Coldinggaard, Aalborg I/S (koncern) (Aalborg).....	44.317.853	6.306.537	50
Fredriksparken A/S (moder + koncern) (Aalborg).....	6.133.138	133.138	50
FAM-Holding A/S (moder + koncern) (Aalborg).....	81.342.885	-141.352	34,87
Comrie Investments Ltd. (moder + koncern) (Perth)..	0	-1.180.475	0

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet	
	2016 kr.	2015 tkr.	2016 kr.	2015 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	205.885.340	131.079	0	0
Acontofaktureret.....	-204.188.248	-134.059	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	1.697.092	-2.980	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	7.719.920	0	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-6.022.828	-2.980	0	0
	1.697.092	-2.980	0	0

8

Egenkapital

9

	Koncernen			
	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	5.000.000	11.518.129	235.011.976	251.530.105
Valutakursreguleringer.....	0	0	-2.875.862	-2.875.862
Kapitalbevægelser.....	0	0	152.286	152.286
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	2.162.862	9.383.286	11.546.148
Egenkapital 30. april 2016.....	5.000.000	13.680.991	241.671.686	260.352.677

NOTER

Note

Egenkapital (fortsat)

9

	Morderselskabet			
	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	5.000.000	29.845.617	216.684.488	251.530.105
Valutakursreguleringer.....	0	0	-2.875.862	-2.875.862
Kapitalbevægelser.....	0	0	152.286	152.286
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	6.295.194	5.250.954	11.546.148
Egenkapital 30. april 2016.....	5.000.000	36.140.811	219.211.866	260.352.677

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2016 kr.	2015 tkr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 5.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	5.000.000	5.000
	5.000.000	5.000
Egne aktier		
Beholdningen af egne aktier er således:		
Egne aktier, 494 stk. a nom. 1.000 kr.....	494.400	494
	494.400	494
Egne aktier i % af selskabskapitalen:		
Egne aktier.....	9,9	9,9
	9,9	9,9

Der er ikke i årets løb købt eller solgt egne aktier.

	2016	2015
Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser 1. maj 2015.....	6.883.423	27.841
Henlagt af årets overskud.....	1.156.463	1.592
Ændret aktiebesiddelse.....	0	-22.350
Udbytte.....	-600.000	-200
Minoritetsinteresser 30. april 2016.....	7.439.886	6.883

10

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

11

	Koncernen			
	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	93.795.980	84.352.373	4.646.040	59.126.906
Banklån.....	4.468.331	3.066.197	1.487.395	0
Leasingforpligtelser.....	185.000	1.473.060	268.956	0
	98.449.311	88.891.630	6.402.391	59.126.906

	Morderselskabet			
	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	33.169.831	27.169.930	1.669.316	18.704.140
Banklån.....	4.468.331	3.066.197	1.487.395	0
	37.638.162	30.236.127	3.156.711	18.704.140

Eventualposter mv.

12

Koncernen

For udført arbejde er der stillet entreprise og betalingsgarantier for i alt 39.409 tkr.

Der er indgået operationelle leasing og lejeaftaler med en restforpligtelse på 270 tkr. Aftalerne strækker sig over 3 - 48 måneder.

Koncernen hæfter med formuen i datterselskabet SLV A/S (indre værdi 19.843 tkr.), som interessent i Coldinggaard, Aalborg I/S.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13

Koncernen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 84.352 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 198.204 tkr. Herudover er der pantsat skadesløsbrev for 13.000 tkr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.066 tkr.

Morderselskabet

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 27.170 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 91.100 tkr. Herudover er der pantsat skadesløsbrev for 13.000 tkr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.066 tkr.

NOTER**Note****Nærtstående parter****14**

Guldbæk Holding A/S' og koncernens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jørgen Enggaard, Nørreskovvej 33, 9370 Hals, der er hovedaktionær, bestyrelsesmedlem og direktør.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Guldbæk Holding A/S' nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter tilknyttede og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Nærtstående part har ydet administrativ assistance og udført vedligeholdelsesopgaver på koncernens ejendomme. Der er udført tømrerentrepriser for nærtstående part. Der er i regnskabsåret såvel forrentede udlån som forrentede indlån med nærtstående parter.

Alle transaktioner er foregået på markedsvilkår.

Grundlaget for forbindelsen med de nærtstående parter er via sammenfald i direkte/indirekte ejerandele og ledelsesmedlemmer.