

**Rørfabrikken A/S**

**Hovmarksvej 162**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 35 83 94 53**

**Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29/11 2018

---

Lars Breum Tygesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rørfabrikken A/S  
Hovmarksvej 162  
8700 Horsens

CVR-nr.: 35 83 94 53  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Lars Breum Tygesen, formand  
John Breum Tygesen  
Christian Flach Højgaard-Bülow

### Direktion

Christian Flach Højgaard-Bülow, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Rørfabrikken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. november 2018

### Direktion

Christian Flach Højgaard-Bülow  
direktør

### Bestyrelse

Lars Breum Tygesen  
formand

John Breum Tygesen

Christian Flach Højgaard-Bülow

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Rørfabrikken A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rørfabrikken A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 23. november 2018

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investering herunder i fast ejendom og handel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 2.880.417, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.776.369.

Resultatet anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rørfabrikken A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af huslejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>876.278</b>	<b>1.319.590</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>2.971.129</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.847.407</b>	<b>1.319.590</b>
Finansielle omkostninger		<u>(154.578)</u>	<u>(183.434)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.692.829</b>	<b>1.136.156</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(812.412)</u>	<u>(242.087)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.880.417</u></b>	<b><u>894.069</u></b>
Overført resultat		<u>2.880.417</u>	<u>894.069</u>
		<b><u>2.880.417</u></b>	<b><u>894.069</u></b>

**Balance 30. september 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	10.000.000	7.028.871
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>10.000.000</u>	<u>7.028.871</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.000.000</u>	<u>7.028.871</u>
Andre tilgodehavender		109.718	867.449
<b>Tilgodehavender</b>		<u>109.718</u>	<u>867.449</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>957.709</u>	<u>674.152</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.067.427</u>	<u>1.541.601</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>11.067.427</u>	<u>8.570.472</u>

**Balance 30. september 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.276.369	1.395.952
<b>Egenkapital</b>	4	<u>4.776.369</u>	<u>1.895.952</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	676.912	15.640
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>676.912</u>	<u>15.640</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.211.450	2.357.383
Deposita		314.715	310.015
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u>2.526.165</u>	<u>2.667.398</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	145.933	142.147
Gæld til associerede virksomheder		2.642.291	3.533.764
Selskabsskat		135.140	231.118
Anden gæld		109.506	84.453
Periodeafgrænsningsposter		55.111	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>3.087.981</u>	<u>3.991.482</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.614.146</u>	<u>6.658.880</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>11.067.427</u>	<u>8.570.472</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	500.000	1.395.952	1.895.952
Årets resultat	0	2.880.417	2.880.417
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>4.276.369</b>	<b>4.776.369</b>

## Pengestrømsopgørelse

### 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Årets resultat		2.880.417	894.069
Reguleringer	9	(2.004.139)	(58.609)
Ændring i driftskapital	10	<u>842.595</u>	<u>(787.673)</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>1.718.873</b>	<b>47.787</b>
Renteudbetalinger og lignende		<u>(154.576)</u>	<u>(183.436)</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>1.564.297</b>	<b>(135.649)</b>
Betalt selskabsskat		<u>(247.118)</u>	<u>(106.538)</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>1.317.179</b>	<b>(242.187)</b>
Salg af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>800.000</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>0</b>	<b>800.000</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(142.147)	(140.999)
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		<u>(891.475)</u>	<u>(262.884)</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>(1.033.622)</b>	<b>(403.883)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>283.557</b>	<b>153.930</b>
Likvider 1. oktober 2017		<u>674.152</u>	<u>520.222</u>
<b>Likvider 30. september 2018</b>		<b>957.709</b>	<b>674.152</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>957.709</u>	<u>674.152</u>
<b>Likvider 30. september 2018</b>		<b>957.709</b>	<b>674.152</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>2.971.129</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u><b>2.971.129</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<u><b>2.971.129</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	151.140	239.118
Årets udskudte skat	661.272	4.189
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(1.220)</u>
	<u><b>812.412</b></u>	<u><b>242.087</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investerings-</b>
		<b>ejendomme</b>
Kostpris 1. oktober 2017		<u>7.028.871</u>
Kostpris 30. september 2018		<u>7.028.871</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>		<u><b>10.000.000</b></u>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommenes samlede driftsresultater for indeværende år forventes at kunne fastholdes.

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2018 er der anvendt et afkastkrav på 7 %.

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	0,50%	Basis	(0,50) %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	7,50	7,00	6,50
Dagsværdi	10.769.000	10.000.000	9.333.000
Ændring i dagsværdi	769.000	0	(667.000)

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	500.000	500.000	500.000	0
Tilgang i året	0	0	0	500.000
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2017	676.912	11.451
Hensat i året	0	4.189
	<u>676.912</u>	<u>15.640</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2018</b>		
Materielle anlægsaktiver	682.542	21.610
Låneomkostninger	(5.630)	(5.970)
	<u>676.912</u>	<u>15.640</u>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.611.698	1.757.322
Mellem 1 og 5 år	599.752	600.061
Langfristet del	2.211.450	2.357.383
Inden for et år	145.933	142.147
	<u>2.357.383</u>	<u>2.499.530</u>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	314.715	310.015
Langfristet del	314.715	310.015
Kortfristet del	0	0
	<u>314.715</u>	<u>310.015</u>

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualposter mv.

#### Momsreguleringsforpligtelse

Selskabet har ved køb af ejendommen overtaget en momsreguleringsforpligtelse. Forpligtelsen pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 229.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.357, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2018 udgør t.kr. 7.029.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 38.558 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er i selskabets egen besiddelse.

Vedtægter for Ejerforeningen Rørfabrikken I er tinglyst med t.kr. 41.

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
<b>9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	154.578	183.434
Værdireguleringer	(2.971.129)	(484.130)
Skat af årets resultat	<u>812.412</u>	<u>242.087</u>
	<b><u>(2.004.139)</u></b>	<b><u>(58.609)</u></b>
<b>10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	790.423	(799.564)
Ændring i leverandører mv.	<u>52.172</u>	<u>11.891</u>
	<b><u>842.595</u></b>	<b><u>(787.673)</u></b>