



Kobæk Strand Konferencenter A/S

Kobækvej 85
4230 Skælskør
CVR-nr. 56 18 59 17

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
8. marts 2018

Lars Dahl Gulmann
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Købæk Strand Conferencecenter 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 8. marts 2018

Direktion

Lone Vølding
direktør

Bestyrelse

Christian Strøm
formand

Lone Clausen
næst formand

Anna Colding Seiersen

Steen Lund Olsen

Lars Dahl Gulmann



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kobæk Strand Conferencecenter A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kobæk Strand Conferencecenter A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 8. marts 2018

Ri
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Martin Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35502



Selskabsoplysninger

Selskabet	Kobæk Strand Konferencecenter A/S Kobækvej 85 4230 Skælskør Telefon: 58194515 E-mail: mail@kobaek-strand.dk Hjemmeside: www.kobaek-strand.dk CVR-nr.: 56 18 59 17 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Slagelse
Bestyrelse	Christian Strøm, formand Lone Clausen, næstformand Anna Colding Seiersen Steen Lund Olsen Lars Dahl Gulmann
Direktion	Lone Vølding, direktør
Revision	Ri statsautoriseret revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af Kobæk Strand Conferencecenter A/S. Kerneforretningen er kursus- og conferenceaktiviteter. Derudover afholdes dagsmøder, hoteldrift, selskaber og weekendophold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Kobæk Strand Conferencecenter A/S har genereret et tilfredsstillende resultat i 2017, som er resultatet af godt købmandskab, til trods for at omsætningstilgangen i 2017 har været udfordrende.

I løbet af 2017 er salgsindsatsen omstruktureret, således at hovedprioritet er personlige besøg hos nye og kendte kunder, samt tidsforbruget hertil er massivt øget. Endvidere er markedsføringsindsatsen nytænkt og har været medvirkende til, at årets resultat er tilfredsstillende, hvorfor denne metode vil forsætte.

Årets resultat vurderes tilfredsstillende og udviser et overskud på kr. 505.299 efter afskrivninger på bygninger og inventar mv. med i alt kr. 1.809.403.

For at være "top of mind" og imødegå kundernes høje forventninger til et conferencecenter har Kobæk Strand i 2017, investeret i nyt inventar til mødelokalerne og opgraderet de tekniske hjælpemidler.

I 2017 har der været meget fokus på leverandørindkøb, hvilket der fokuseres kontinuerligt på efter princippet – "bedste vare til bedste pris", således at omkostningerne er tilpasset indtægterne.

Herudover er det af sikkerhedsmæssige årsager, tillige med ønsket om optimal service for kunderne, vigtigt at have natbemanding, hvilket har stor betydning for gæsternes oplevelse af centret. Centrets medarbejdere føler sig trygge i ansættelsen og deres job kan fastholdes, og gæsterne møder et "kendt ansigt", når de besøger centret. Glade medarbejdere giver glade gæster, som besøger Kobæk Strand igen.

Vi ønsker en kultur, der er med til at fastholde og tiltrække faste, loyale medarbejdere og derigennem få gæsterne til at føle sig velkomne og godt tilpas, så de har lyst til at besøge Kobæk Strand igen. Medarbejderstyrken forstår vigtigheden af individuel personlig service. Holdet er sammensat af mange nationaliteter og profiler, og bidrager til at fastholde loyale kunder, og få nye kunder til at gæste Kobæk Strand igen. Samtidig er det et vigtigt led i centrets omfattende CSR politik. Hele holdet på Kobæk Strand møder kunderne i øjenhøjde og er uformelle i omgangstonen.



Ledelsesberetning

Ansvarlighed

Selskabets indsatser og resultater på ansvarlighedsområdet, har igen givet gode resultater og selskabet udviser omfattende CSR adfærd, og indgår derfor i et samarbejde med Slagelse Kommune og Jobcenter Slagelse. Virksomheden tager imod personer, som har svært ved at komme ind på arbejdsmarkedet f.eks. pga. længere tids arbejdsløshed, sygdom, handicap eller skal integreres i det danske samfund. Kobæk Strand udviser denne CSR adfærd, som vi mener, er værdifuld både for den enkelte person, men ligeledes for Kobæk Strand. Selskabet bidrager aktivt til, at der uddannes kvalificeret personale til branchen. . Indsatsen har resulteret i fastansættelser efter jobprøvningsforløbet.

Kobæk Strands kendetegn



Ledelsesberetning

1.række kendetegner Kobæk Strand, pga. den unikke beliggenhed med egen strandgrund direkte til Storebælts vandkant. Denne beliggenhed har tiltrukket mange kunder, som finder Kobæk Strand velegnet til netop deres arrangementer, hvor lys, luft og hav, møder og konferencer, samt selskaber i 1. række, har været et parameter, der vægter højt i deres valg af faciliteter. Centret har som en del af forretningsplanen fået etableret et natur fitness område og mødefaciliteter udendørs, som værdsættes af kunderne. Ydermere arbejdes der efter "service profit chain" teorien, der fører til vækst og overskud i servicevirksomheder. Denne teori tilgodeser kundernes ønsker og behov, som derved harmonerer med prisen. Således oplever centrets loyale og nye kunder en stor fleksibilitet og evne til at være en samarbejdspartner, frem for et kunde/leverandørforhold. Produktsammensætningen tilpasses kunderne, således at de opnår de resultater med arrangementet, som har været målsætningen. Derved styrkes relationen. Denne holdning og indstilling vil præge centrets adfærd i fremtiden.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Kobæk Strands kerneforretning er kurser og konferencer og markedets kunder har stor omkostningsfokusering, der medfører, at udbud og efterspørgsel regulerer markedet. På trods af dette og som følge af, at der samtidig udvises rettidig omhu, forventer centret vækst i både omsætning og indtjening de kommende år. Ressource, omkostningsstyring, trivsel og medarbejdertilfredshed, har ligeledes høj prioritet fremadrettet.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kobæk Strand Conferencecenter for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredje-part. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Grunde og bygninger, måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker systematisk og konsekvent på grundlag regelmæssige, uafhængige vurderinger af værdien. Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	25-50 %
Produktionsanlæg og maskiner	15 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Prioritetsgæld er således 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		13.074.289	13.671.097
Personaleomkostninger	1	<u>-10.686.904</u>	<u>-10.578.120</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		2.387.385	3.092.977
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-1.809.403</u>	<u>-1.730.904</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		577.982	1.362.073
Resultat før finansielle poster		577.982	1.362.073
Finansielle indtægter		141	4.442
Finansielle omkostninger	3	<u>-72.824</u>	<u>-284.552</u>
Resultat før skat		505.299	1.081.963
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>505.299</u></u>	<u><u>1.081.963</u></u>
Overført resultat		<u>505.299</u>	<u>1.081.963</u>
		<u><u>505.299</u></u>	<u><u>1.081.963</u></u>



Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		59.062.953	60.182.497
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>3.590.824</u>	<u>2.575.513</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>62.653.777</u>	<u>62.758.010</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>62.653.777</u>	<u>62.758.010</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>247.361</u>	<u>202.946</u>
Varebeholdninger		<u>247.361</u>	<u>202.946</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		775.757	390.105
Andre tilgodehavender		0	34.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>256.191</u>	<u>347.256</u>
Tilgodehavender		<u>1.031.948</u>	<u>771.361</u>
Værdipapirer		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Værdipapirer		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Likvide beholdninger		<u>4.665.872</u>	<u>5.153.820</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.946.181</u>	<u>6.129.127</u>
Aktiver i alt		<u><u>68.599.958</u></u>	<u><u>68.887.137</u></u>



Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		54.000.000	54.000.000
Øvrige reserver, henlagt køb af kunst		53.210	53.210
Overført resultat		<u>6.706.020</u>	<u>6.200.721</u>
Egenkapital	5	<u>60.759.230</u>	<u>60.253.931</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.620.638</u>	<u>4.985.936</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.620.638</u>	<u>4.985.936</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	347.200	320.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.081.023	1.881.930
Anden gæld		1.647.061	1.356.116
Periodeafgrænsningsposter		<u>144.806</u>	<u>88.663</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.220.090</u>	<u>3.647.270</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.840.728</u>	<u>8.633.206</u>
Passiver i alt		<u><u>68.599.958</u></u>	<u><u>68.887.137</u></u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	9.440.279	9.362.557
Pensioner	1.040.119	1.024.753
Andre omkostninger til social sikring	<u>206.506</u>	<u>190.810</u>
	<u>10.686.904</u>	<u>10.578.120</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>25</u>	<u>24</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	1.815.403	1.727.367
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>-6.000</u>	<u>3.537</u>
	<u>1.809.403</u>	<u>1.730.904</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	1.046.508	1.046.508
Installationer	73.036	73.036
Kunst	28.467	39.939
Driftsmidler	667.392	567.884
Tab/avance salg driftsmidler	<u>-6.000</u>	<u>3.537</u>
	<u>1.809.403</u>	<u>1.730.904</u>



Noter

	2017 kr.	2016 kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	130.258
Andre finansielle omkostninger	<u>72.824</u>	<u>154.294</u>
	<u><u>72.824</u></u>	<u><u>284.552</u></u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	89.883.358	14.490.840
Tilgang i årets løb	0	1.711.170
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-6.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>89.883.358</u>	<u>16.196.010</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	29.700.861	11.915.327
Årets afskrivninger	1.119.544	695.859
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-6.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>30.820.405</u>	<u>12.605.186</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>59.062.953</u></u>	<u><u>3.590.824</u></u>



Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Øvrige reserver, henlagt køb af kunst	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	54.000.000	53.210	6.200.721	60.253.931
Årets resultat	0	0	505.299	505.299
Egenkapital 31. december 2017	<u>54.000.000</u>	<u>53.210</u>	<u>6.706.020</u>	<u>60.759.230</u>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
108 A-anparter á kr. 500.000	<u>54.000.000</u>
	<u>54.000.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.985.936</u>	<u>4.620.638</u>	<u>347.200</u>	<u>3.364.576</u>
	<u>4.985.936</u>	<u>4.620.638</u>	<u>347.200</u>	<u>3.364.576</u>

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har skattemæssige nettounderskud for i alt 10 mio. kr. Den skattemæssige værdi udgør maksimalt 2,2 mio. kr.

Selskabet har indgået en operationel leasingaftale. Løbetiden andrager 60 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 69 årligt. Restløbetid udgør pr. 31. december 2017 30 mdr., i alt t.kr. 173.



Noter

7 Eventualposter m.v. (fortsat)

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld er deponeret henholdsvis ejerpantebrev nom t.kr. 3.645 og realkreditpantebrev nom t.kr. 6.035.