

Kobæk Strand Konferencecenter A/S

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

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. marts 2017

Lars Dahl Gulmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Kobæk 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 16. marts 2017

Direktion

Lone Vølding
direktør

Bestyrelse

Flemming Høyer
formand

Lone Clausen
næstformand

Solveig Ørteby

Kenneth Sejlø Andersen

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 videns 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 16. marts 2017

Ri

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Martin Sørensen
statsautoriseret revisor

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
Hjemsted: Slagelse

Bestyrelse

Flemming Høyer, formand
Lone Clausen, næstformand
Solveig Ørteby
Kenneth Sejlø Andersen
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.

Kobæk Strand Conferencecenter A/S har genereret et meget tilfredsstillende resultat i 2016, som er resultatet af godt købmandskab. Markedet er presset og markedspris afspejler udbud og efterspørgsel, alligevel har Kobæk Strand tiltrukket mange uopdyrkede kundesegmenter og formået at fastholde de loyale kunder. Kobæk Strand har en væsentlig vækst i 2016, fordi centret tilbyder en god vare til en god pris og forplejning, som kunderne kan lide.

Nytænkning, produktsammensætning efter kundernes ønsker, samt opfølgning og besøg direkte hos kunderne, betyder at, Kobæk Strand bliver ”Top of Mind”, yderligere foretages efterevaluering af afholdte arrangementer.

Der arbejdes ligeledes kompetent og målrettet med sociale medier. Denne indsats vil blive styrket de kommende år.

Årets resultat vurderes tilfredsstillende og udviser et overskud på kr. 1.081.963 efter afskrivninger på bygninger og inventar mv. med i alt kr. 1.730.904.

Der fokuseres kontinuerligt på leverandørindkøb efter princippet – ”bedste vare til bedste pris”, tillige med et fremadskuende blik, således at omkostningerne er tilpasset indtægtssiden.

Centret er døgnbemandet, hvilket har stor betydning for gæsternes oplevelse af centret. Det gode resultat, giver tryghed for centrets medarbejdere, således at medarbejdernes job kan fastholdes, og gæsterne møder et ”kendt ansigt”, når de besøger centret.

Omtanke i medarbejdersammensætningen har haft stor betydning for selskabets resultat, da 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, hvilket modtages meget positivt og bidrager i selskabets mersalg, og til at kunderne kommer igen og igen.

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. Endvidere afspejler denne adfærd, måden vi selv ønsker at blive behandlet på, såfremt behovet for dette måtte opstå. Indsatsen har endvidere resulteret i fastansættelser efter jobprøvningsforløbet.

Konkurrence:

Kobæk Strand glæder sig over at kunne fastholde loyale kunder og tilgang af nye kunder. Centret er en aktiv spiller på markedet, fordi der tilbydes høj kapacitet, unikt værtskab og arrangementer i 1. række. Dette har stor betydning i kundernes valg af faciliteter til afholdelse af deres konference.

Centrets interiør og standard er løbende blevet højnet væsentligt, i takt med væksten.

1.række kendetegner Kobæk Strand, pga. den unikke beliggenhed med egen strandgrund direkte til Storebælts vandkant. Netop 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.

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.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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 2016 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.

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.

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 tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 proventuet 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		13.671.097	12.510.054
Personaleomkostninger	1	<u>-10.578.120</u>	<u>-9.786.058</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.092.977	2.723.996
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-1.730.904</u>	<u>-1.724.973</u>
Resultat af ordinær drift		1.362.073	999.023
Resultat før finansielle poster		1.362.073	999.023
Finansielle indtægter		4.442	13.948
Finansielle omkostninger	3	<u>-284.552</u>	<u>-337.536</u>
Resultat før skat		1.081.963	675.435
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.081.963</u>	<u>675.435</u>
Overført resultat		<u>1.081.963</u>	<u>675.435</u>
		<u>1.081.963</u>	<u>675.435</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		60.182.497	61.302.041
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>2.575.513</u>	<u>3.152.836</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>62.758.010</u>	<u>64.454.877</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>62.758.010</u>	<u>64.454.877</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>202.946</u>	<u>210.742</u>
Varebeholdninger		<u>202.946</u>	<u>210.742</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		390.105	681.547
Andre tilgodehavender		35.000	103.900
Periodeafgrænsningsposter		<u>347.256</u>	<u>397.105</u>
Tilgodehavender		<u>772.361</u>	<u>1.182.552</u>
Likvide beholdninger		<u>5.153.820</u>	<u>10.056.388</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.129.127</u>	<u>11.449.682</u>
Aktiver i alt		<u><u>68.887.137</u></u>	<u><u>75.904.559</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		54.000.000	54.000.000
Øvrige reserver, henlagt køb af kunst		53.210	53.210
Overført resultat		6.200.721	5.118.758
Egenkapital	5	60.253.931	59.171.968
Gæld til realkreditinstitutter		4.985.936	5.305.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.530.000
Gæld til associerede virksomheder		0	1.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.985.936	11.235.100
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	320.561	1.387.371
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.881.930	2.686.315
Anden gæld		1.356.116	1.253.796
Periodeafgrænsningsposter		88.663	170.009
Kortfristede gældsforpligtelser		3.647.270	5.497.491
Gældsforpligtelser i alt		8.633.206	16.732.591
Passiver i alt		68.887.137	75.904.559
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	9.362.557	8.667.697
Pensioner	1.024.753	939.046
Andre omkostninger til social sikring	190.810	179.315
	<u>10.578.120</u>	<u>9.786.058</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>24</u>	<u>21</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	1.727.367	1.726.573
Gevinst og tab ved afhændelse	3.537	-1.600
	<u>1.730.904</u>	<u>1.724.973</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	1.046.508	1.046.508
Installationer	73.036	73.036
Kunst	39.939	51.800
Driftsmidler	567.884	555.229
Tab/avance salg driftsmidler	3.537	-1.600
	<u>1.730.904</u>	<u>1.724.973</u>
	2016 kr.	2015 kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	130.258	178.000
Andre finansielle omkostninger	154.294	159.536
	<u>284.552</u>	<u>337.536</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2016	89.883.358	14.577.375
Tilgang i årets løb	0	34.038
Afgang i årets løb	0	-120.573
Kostpris 31. december 2016	<u>89.883.358</u>	<u>14.490.840</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	28.581.317	11.424.540
Årets afskrivninger	1.119.544	607.823
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-117.036
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>29.700.861</u>	<u>11.915.327</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>60.182.497</u>	<u>2.575.513</u>

Noter

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Øvrige reserver, henlagt køb af kunst	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2016	54.000.000	53.210	5.118.758	59.171.968
Årets resultat	0	0	1.081.963	1.081.963
Egenkapital 31. december 2016	54.000.000	53.210	6.200.721	60.253.931

Selskabskapitalen specificerer sig således:

108 A-anparter á kr. 500.000	54.000.000
	54.000.000

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.622.471	4.985.936	320.561	3.685.137
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.600.000	0	0	0
Gæld til associerede virksomheder	1.400.000	0	0	0
	12.622.471	4.985.936	320.561	3.685.137

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har skattemæssige netto underskud til fremførsel for i alt t.kr. 11.038. Den skattemæssige værdi udgør maksimalt t.kr. 2.428.

Noter

7 Eventualposter m.v. (Fortsat)

Selskabet har indgået en operationel leasingaftale. Løbetiden andrager 60 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 69 årligt. Restløbetid udgør pr. 31. december 2016 42 mdr., i alt t.kr. 311.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld er deponeret henholdsvis ejerpantebrev nom. t.kr. 3.645 og realkreditpantebrev nom. 6.035 i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør t.kr. 60.182.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Finansforbundet, Applebys Plads 5, 1411 København K

Forsikringsforbundet, Fondenes hus, Otto Mønstedts Gade 5, 1571 København V