

Overgaard A/S

Parkvænget 7, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 66 56 02 28

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2016.

Christian Kjær Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Overgaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 8. september 2016

Direktion

Eva Overgaard Madsen

Bestyrelse

Christian Kjær Madsen
formand

Henrik Meldgaard

Eva Overgaard Madsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Overgaard A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Overgaard A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

København, den 8. september 2016

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Søren Deleuran
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Overgaard A/S Parkvænget 7 2920 Charlottenlund
	Telefon: 39619591
	CVR-nr.: 66 56 02 28
	Stiftet: 9. september 1981
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april 35. regnskabsår
Bestyrelse	Christian Kjær Madsen, formand Henrik Meldgaard Eva Overgaard Madsen
Direktion	Eva Overgaard Madsen
Revision	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Ved Vesterport 6, 5. 1612 København V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Overgaard A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger og værdireguleringer af investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.462.174	1.164.056
Værdiregulering af investeringsejendomme	240.000	238.794
2 Personaleomkostninger	-529.503	-521.325
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.583	-172.900
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	26.153	-121.642
Driftsresultat	1.189.241	586.983
Andre finansielle indtægter	40.837	228.703
Øvrige finansielle omkostninger	-438.592	-779.483
Resultat før skat	791.486	36.203
3 Skat af årets resultat	-183.087	-39.984
Årets resultat	608.399	-3.781
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	60.000	49.900
Overføres til overført resultat	548.399	0
Disponeret fra overført resultat	0	-53.681
Disponeret i alt	608.399	-3.781

Balance 30. april

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	565.417	316.650
5	Investeringsejendomme	<u>50.240.000</u>	<u>50.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>50.805.417</u>	<u>50.316.650</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.805.417</u>	<u>50.316.650</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	12.092	6.009
	Andre tilgodehavender	29.628	41.719
	Periodeafgrænsningsposter	<u>97.373</u>	<u>97.848</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>139.093</u>	<u>145.576</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>753.031</u>	<u>814.111</u>
	Værdipapirer i alt	<u>753.031</u>	<u>814.111</u>
	Likvide beholdninger	<u>585.619</u>	<u>269.913</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.477.743</u>	<u>1.229.600</u>
	Aktiver i alt	<u>52.283.160</u>	<u>51.546.250</u>

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Overført resultat	23.595.523	23.047.124
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	60.000	49.900
Egenkapital i alt	<u>24.155.523</u>	<u>23.597.024</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.718.220	6.535.133
Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.718.220</u>	<u>6.535.133</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	12.460.227	12.486.380
Kreditinstitutter i øvrigt	6.483.001	6.842.240
Deposita	788.154	627.156
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.731.382</u>	<u>19.955.776</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	284.418	279.078
Gæld til pengeinstitutter	375.817	205.055
Modtagne forudbetalinger fra kunder	172.917	239.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.255	122.945
Anden gæld	767.628	612.159
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.678.035</u>	<u>1.458.317</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>21.409.417</u>	<u>21.414.093</u>
Passiver i alt	<u>52.283.160</u>	<u>51.546.250</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Årets resultat	608.399	-3.781
11 Reguleringer	200.922	646.512
12 Ændring i driftskapital	217.181	-80.316
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	1.026.502	562.415
Renteindbetalinger og lignende	40.836	228.702
Renteudbetalinger og lignende	-438.592	-779.483
Pengestrøm fra ordinær drift	628.746	11.634
Betalt selskabsskat	-6.083	-2.771
Pengestrømme fra driftsaktivitet	622.663	8.863
Køb af materielle anlægsaktiver	-575.000	-261.206
Salg af materielle anlægsaktiver	440.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-135.000	-261.206
Optagelse af langfristet gæld	0	12.454.000
Afdrag på langfristet gæld	-353.899	-12.681.932
Betalt udbytte	-49.900	-49.200
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-403.799	-277.132
Ændring i likvider	83.864	-529.475
Likvider 1. maj 2015	878.969	1.408.444
Likvider 30. april 2016	962.833	878.969
Likvider		
Likvide beholdninger	585.619	269.913
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-375.817	-205.055
Værdipapirer	753.031	814.111
Likvider 30. april 2016	962.833	878.969

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af virksomhed med eje og udleje af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	513.779	508.753
Andre omkostninger til social sikring	12.974	12.572
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>2.750</u>	<u>0</u>
	<u>529.503</u>	<u>521.325</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	183.087	36.044
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>3.940</u>
	<u>183.087</u>	<u>39.984</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. maj 2015	880.290
Tilgang	575.000
Afgang	<u>-864.500</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>590.790</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	563.640
Årets afskrivninger	9.583
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	<u>-547.850</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	<u>25.373</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>565.417</u>

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2015	19.318.808	19.057.602
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>261.206</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>19.318.808</u>	<u>19.318.808</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2015	30.442.398	30.442.398
Årets regulering til dagsværdi	<u>478.794</u>	<u>238.794</u>
Regulering til dagsværdi 30. april 2016	<u>30.921.192</u>	<u>30.681.192</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>50.240.000</u>	<u>50.000.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaue.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,66%
------------------------------------	-------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 10.642 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 24.156 t.kr. til 13.514 t.kr.

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af 50.000 aktier a 10 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. maj 2015	23.047.124	23.100.805		
Årets overførte overskud eller underskud	548.399	-53.681		
	<u>23.595.523</u>	<u>23.047.124</u>		
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. maj 2015	49.900	49.200		
Udloddet udbytte	-49.900	-49.200		
Udbytte for regnskabsåret	60.000	49.900		
	<u>60.000</u>	<u>49.900</u>		
9. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	12.460.227	12.460.227	12.486.380
Kreditinstitutter i øvrigt	284.418	5.301.777	6.767.419	7.121.318
Deposita	0	0	788.154	627.156
	<u>284.418</u>	<u>17.762.004</u>	<u>20.015.800</u>	<u>20.234.854</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.460 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 50.240 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 6.767 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 50.240 t.kr.

Til sikkerhed for kassekredit i pengeinstitut med maksimum 1.000 t.kr., er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 753 t.kr.

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
11. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	9.583	172.900
Gevinst ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-123.350	0
Værdireguleringer vedrørende investeringsejendom	-266.153	-117.152
Andre finansielle indtægter	-40.837	-228.703
Øvrige finansielle omkostninger	438.592	779.483
Skat af årets resultat	183.087	39.984
	<u>200.922</u>	<u>646.512</u>
12. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	12.566	5.680
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	43.617	-5.989
Ændring i deposita	160.998	-80.007
	<u>217.181</u>	<u>-80.316</u>