

Ejendomsselskabet Aunbøl A/S
Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2016/17

CVR-nr. 66 89 32 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/2-2018



Poul Merrild
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsselskabet Aunbøl 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16. januar 2018

Direktion



Line Aunbøl

Bestyrelse



Poul Merrild



Jesper Aunbøl



Line Aunbøl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Aunbøl A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aunbøl A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 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.

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.

Esbjerg, den 16. januar 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Aunbøl A/S Tordenskjoldsgade 2 6700 Esbjerg |
| | CVR-nr.: 66 89 32 19 |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Bestyrelse | Poul Merrild Jesper Aunbøl Line Aunbøl |
| Direktion | Line Aunbøl |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N |
| Modervirksomhed | Holdingselskabet Aunbøl A/S |
| Associeret virksomhed | Islandsgade 40-42 I/S, Esbjerg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet er pr. 1/10 2016 fusioneret med Revisionsaktieselskabet Flemming Andersen og Bryndum Revision ApS. Aktiviteterne i de ophørende selskaber er afviklet i løbet af regnskabsåret.

Selskabet har udarbejdet og implementeret en ti-årig vedligeholdelsesplan for alle ejendomme. I regnskabsåret er der derfor foretaget nedskrivning på ejendommene til dækning af skønnet opsat vedligehold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -6.485 t.kr. mod -7.497 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende efter omstændighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Aunbøl 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis for præsentation af bruttofortjenesten, således undtagelsesreglen i Årsregnskabslovens § 32 fremover vil blive fulgt. Sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed. Ændringen af regnskabspraksis har ikke påvirket resultatet, balance-summen eller egenkapitalen.

Selskabet er med virkning pr. 1/10 2016 fusioneret med Bryndum Revision ApS og Revisionsaktieselskabet Flemming Andersen. Alle sammenligningstal for resultat og balance er ændret, således disse afspejler de samlede poster efter fusionen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af fremmed arbejde samt værdiregulering af aktiver bestemt for videresalg.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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. 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder omfatter aftale om løbende ydelser ved frasalg af goodwill. Rettigheder indregnes til kapitalværdien af forventede fremtidige betalinger på aftaletidspunktet. Rettigheder afskrives efter den forventede indbetalingsprofil over tre år. Den bogførte værdi revurderes årligt i forhold til modtagne og forventede fremtidige indbetalinger.

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

| | |
|---|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Aktiver bestemt for videresalg

Aktiver bestemt for videresalg omfatter ejendomme der er sat til salg. Ejendommene medregnes til salgspris fratrukket mægleromkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteilgodehavender 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. Skatteilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Aunbøl A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

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.

Gældsforpligtelser

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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|-------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.837.456 | 2.983.599 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -7.078.866 | -10.722.046 |
| 1 Personaleomkostninger | -194.968 | -1.510.432 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -212.333 | -387.333 |
| Driftsresultat | -4.648.711 | -9.636.212 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -903.719 | -11.105 |
| Andre finansielle indtægter | 6.062 | 42.519 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | -94.642 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -499.117 | -575.648 |
| Resultat før skat | -6.140.127 | -10.180.446 |
| 2 Skat af årets resultat | -345.084 | 2.683.119 |
| Årets resultat | -6.485.211 | -7.497.327 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 200.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -6.685.211 | -7.697.327 |
| Disponeret i alt | -6.485.211 | -7.497.327 |

Balance 30. september

| Aktiver | 2017 | 2016 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder | 212.334 | 424.667 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | <u>212.334</u> | <u>424.667</u> |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 350.000 |
| 5 Investeringsejendomme | 30.995.507 | 35.620.507 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>30.995.507</u> | <u>35.970.507</u> |
| 6 Kapitalandele i associerede virksomheder | 1.859.874 | 4.411.218 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.859.874</u> | <u>4.411.218</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>33.067.715</u> | <u>40.806.392</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Aktiver bestemt for salg | 0 | 800.000 |
| Varebeholdninger i alt | <u>0</u> | <u>800.000</u> |
| Andre tilgodehavender | 336.440 | 261.921 |
| Periodeafgrænsningsposter | 75.700 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>412.140</u> | <u>261.921</u> |
| Likvide beholdninger | 975.752 | 14.146 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.387.892</u> | <u>1.076.067</u> |
| Aktiver i alt | <u>34.455.607</u> | <u>41.882.459</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| <u>Note</u> | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| 7 | Virksomhedskapital | 1.540.000 | 1.540.000 |
| 8 | Overført resultat | 2.742.461 | 9.427.672 |
| 9 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 200.000 |
| | Egenkapital i alt | <u>4.482.461</u> | <u>11.167.672</u> |
| | | | |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | <u>0</u> | <u>19.522</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>0</u> | <u>19.522</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 10 | Gæld til realkreditinstitutter | 25.075.408 | 21.543.523 |
| | Deposita | <u>744.728</u> | <u>726.844</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>25.820.136</u> | <u>22.270.367</u> |
| | Gældsforpligtelser | 1.141.905 | 764.970 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 4.673.918 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 102.555 | 398.059 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.070.461 | 1.046.572 |
| | Selskabsskat | 380.930 | 116.986 |
| | Anden gæld | <u>1.457.159</u> | <u>1.424.393</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.153.010</u> | <u>8.424.898</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>29.973.146</u> | <u>30.695.265</u> |
| | Passiver i alt | <u>34.455.607</u> | <u>41.882.459</u> |

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 138.805 | 1.413.993 |
| Pensioner | 23.570 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.124 | 0 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 29.469 | 96.439 |
| | <u>194.968</u> | <u>1.510.432</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>4</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 380.930 | 216.881 |
| Årets regulering af udskudt skat | -19.522 | -2.900.000 |
| Regulering af tidligere års skat | -16.324 | 0 |
| | <u>345.084</u> | <u>-2.683.119</u> |
| 3. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder | | |
| Kostpris primo | 424.667 | 637.000 |
| Kostpris ultimo | <u>424.667</u> | <u>637.000</u> |
| Årets afskrivninger | -212.333 | -212.333 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-212.333</u> | <u>-212.333</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>212.334</u> | <u>424.667</u> |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 350.000 | 525.000 |
| Afgang i årets løb | -350.000 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>0</u> | <u>525.000</u> |
| Årets afskrivninger | 0 | -175.000 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>-175.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>0</u> | <u>350.000</u> |

Noter

| | 30/9 2017 | 30/9 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| 5. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 37.312.445 | 34.523.420 |
| Tilgang i årets løb | 2.453.866 | 2.789.025 |
| Kostpris ultimo | 39.766.311 | 37.312.445 |
| Regulering til dagsværdi primo | -1.691.938 | 9.030.108 |
| Årets regulering til dagsværdi | -7.078.866 | -10.722.046 |
| Regulering til dagsværdi ultimo | -8.770.804 | -1.691.938 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 30.995.507 | 35.620.507 |
| <p>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.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p> | | |
| 6. Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris primo | 4.262.040 | 3.682.299 |
| Tilgang i årets løb | 247.017 | 579.741 |
| Afgang i årets løb | -1.894.642 | 0 |
| Kostpris ultimo | 2.614.415 | 4.262.040 |
| Opskrivninger primo | 149.178 | 0 |
| Korrektion af tidligere opskrivninger | 0 | -11.105 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -903.719 | 160.283 |
| Opskrivninger ultimo | -754.541 | 149.178 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.859.874 | 4.411.218 |
| Associerede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Islandsgade 40-42 I/S | Esbjerg | 50 % |

Noter

| | <u>30/9 2017</u> | <u>30/9 2016</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 7. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 1.540.000 | 1.540.000 |
| | <u>1.540.000</u> | <u>1.540.000</u> |
| 8. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 9.427.672 | 16.828.020 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-6.685.211</u> | <u>-7.400.348</u> |
| | <u>2.742.461</u> | <u>9.427.672</u> |
| 9. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte primo | 200.000 | 0 |
| Udloddet udbytte | -200.000 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |
| | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |
| 10. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 26.217.313 | 22.308.493 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-1.141.905</u> | <u>-764.970</u> |
| | <u>25.075.408</u> | <u>21.543.523</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>21.063.000</u> | <u>14.810.000</u> |

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 41 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.