

# **Textilcentret Aalborg ApS**

Karolinelundsvej 11, 9000 Aalborg

CVR-nr. 83 48 16 17

## **Årsrapport**

**1. maj 2016 - 30. april 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2017.

---

**Nils Mads Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Textilcentret Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. august 2017

### Direktion

Nils Mads Andersen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Textilcentret Aalborg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Textilcentret Aalborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 29. august 2017

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Steen Jensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Textilcentret Aalborg ApS Karolinelundsvej 11 9000 Aalborg
	Telefon: 98126900
	Telefax: 98116944
	CVR-nr.: 83 48 16 17
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Nils Mads Andersen, Direktør
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordjyske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er handel med tekstiler, gardiner og tæpper samt drift af investeringsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.066 t.kr. mod 2.337 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 784 t.kr. mod 3.092 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Textilcentret Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. **Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver**  
Der skal fremover foretaget årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretaget i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelsen nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og ingen effekt for egenkapitalen.

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstallene.

Udover ovenstående ændring er regnskabet 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

#### **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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige 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.

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:

Bygninger	5-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskontoreringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. 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".

Investeringsjendomme 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".

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.065.836</b>	<b>2.337.337</b>
Værdiregulering investeringsejendomme	1.300.000	3.789.578
1 Personaleomkostninger	-1.590.794	-1.654.614
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-431.740	-239.072
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.343.302</b>	<b>4.233.229</b>
Andre finansielle indtægter	27.324	216
2 Øvrige finansielle omkostninger	-106.115	-261.422
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.264.511</b>	<b>3.972.023</b>
Skat af årets resultat	-480.328	-879.776
<b>Årets resultat</b>	<b>784.183</b>	<b>3.092.247</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	0
Overføres til overført resultat	680.783	3.092.247
<b>Disponeret i alt</b>	<b>784.183</b>	<b>3.092.247</b>

## Balance 30. april

Aktiver	2017	2016
Note	kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	7.339.112	7.690.850
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	226.673	306.675
5 Investeringsejendomme	20.600.000	19.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.165.785</u>	<u>27.297.525</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>28.165.785</u></b>	<b><u>27.297.525</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	992.880	1.006.442
Varebeholdninger i alt	<u>992.880</u>	<u>1.006.442</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	635.545	697.270
Periodeafgrænsningsposter	191.378	110.059
Tilgodehavender i alt	<u>826.923</u>	<u>807.329</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	302.614	275.633
Værdipapirer i alt	<u>302.614</u>	<u>275.633</u>
Likvide beholdninger	547.221	442.033
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.669.638</u></b>	<b><u>2.531.437</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>30.835.423</u></b>	<b><u>29.828.962</u></b>

## Balance 30. april

<b>Passiver</b>		2017	2016
Note		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Reserve for opskrivninger	3.820.480	3.994.138
7	Overført resultat	14.316.024	13.461.583
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.439.904</b>	<b>17.655.721</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	5.433.449	4.965.573
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.433.449</b>	<b>4.965.573</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.999.991	5.322.824
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.999.991	5.322.824
8	Gældsforpligtelser	320.000	317.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	313.468	352.034
	Selskabsskat	12.452	12.716
	Anden gæld	1.125.215	1.032.759
	Periodeafgrænsningsposter	190.944	170.335
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.962.079	1.884.844
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.962.070</b>	<b>7.207.668</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>30.835.423</b>	<b>29.828.962</b>
9	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
10	<b>Eventualposter</b>		



## Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.309.189	1.396.043
Pensioner	124.047	141.317
Andre omkostninger til social sikring	29.536	53.871
Personaleomkostninger i øvrigt	128.022	63.383
	<b>1.590.794</b>	<b>1.654.614</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13	12
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	106.115	261.422
	<b>106.115</b>	<b>261.422</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.089.159	4.089.159
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.089.159</b>	<b>4.089.159</b>
Opskrivninger primo	5.120.689	5.343.328
Årets opskrivning	-222.639	-222.639
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.898.050</b>	<b>5.120.689</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.518.998	-1.389.899
Årets af-/nedskrivninger	-129.099	-129.099
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.648.097</b>	<b>-1.518.998</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.339.112</b>	<b>7.690.850</b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	2.441.062	2.570.161

## Noter

	30/4 2017 kr.	30/4 2016 kr.
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	743.831	898.822
Tilgang i årets løb	0	320.009
Afgang i årets løb	0	-475.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>743.831</b>	<b>743.831</b>
Af- og nedskrivninger primo	-437.156	-898.822
Årets af-/nedskrivninger	-80.002	-13.334
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	475.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-517.158</b>	<b>-437.156</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>226.673</b>	<b>306.675</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	8.149.518	8.149.518
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.149.518</b>	<b>8.149.518</b>
Primo	11.150.482	13.029.376
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	-5.668.472
<b>Regulering til dagsværdi, primo</b>	<b>11.150.482</b>	<b>7.360.904</b>
Årets regulering til dagsværdi	1.300.000	3.789.578
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>12.450.482</b>	<b>11.150.482</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.600.000</b>	<b>19.300.000</b>

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,95
------------------------------------	------

## Noter

	30/4 2017 kr.	30/4 2016 kr.		
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>				
Primo	3.994.138	14.563.088		
Akkumuleret virkning ved årets begyndelse og ændring af regnskabspraksis	0	-10.162.914		
<b>Reserve for opskrivninger, primo</b>	<b>3.994.138</b>	<b>4.400.174</b>		
Primo bevægelse vedrørende opskrivninger	0	-232.378		
Årets bevægelse vedrørende opskrivninger	-222.639	-222.639		
Ændring i udskudt skat opskrivninger	48.981	48.981		
	<b>3.820.480</b>	<b>3.994.138</b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Primo	13.461.583	-199.614		
Akkumuleret virkning ved årets begyndelse af ændring af regnskabspraksis	0	10.162.914		
<b>Overført resultat, primo</b>	<b>13.461.583</b>	<b>9.963.300</b>		
Overført fra opskrivninger	173.658	406.036		
Årets overførte overskud eller underskud	680.783	3.092.247		
	<b>14.316.024</b>	<b>13.461.583</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/4 2017 kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/4 2016 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	320.000	4.040.000	5.639.991	5.956.823
	<b>320.000</b>	<b>4.040.000</b>	<b>5.639.991</b>	<b>5.956.823</b>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.320, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør t.kr. 27.939.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået følgende leasingkontrakter på biler:

Kontrakt 1 - resterer 1 mdr. svarende til forpligtelse på t.kr. 2

Kontrakt 2 - resterer 5 mdr. svarende til forpligtelse på t.kr. 14

Kontrakt 3 - resterer 17 mdr. svarende til forpligtelse på t.kr. 36

Kontrakt 4 - resterer 28 mdr. svarende til forpligtelse på t.kr. 67

Kontrakt 5 - resterer 42 mdr. svarende til forpligtelse på t.kr. 92