

**BOLIGSELSKABET NORDJYLLAND
APS**

CVR-NR. 12 89 40 07

ÅRSRAPPORT

1. maj 2011 - 30. april 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. august 2012.

Søren Bernhard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2011 - 30. april 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Boligselskabet Nordjylland 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 og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. august 2012

Direktion

Søren Bernhard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Boligselskabet Nordjylland ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Nordjylland ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Med hensyn til usikkerheden knyttet til værdien af koncernens ejendomme henviser vi til ledelsens beretning og note 1.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 27. august 2012

Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligselskabet Nordjylland ApS Mineralvej 21 A 9220 Aalborg CVR-nr.: 12 89 40 07 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Søren Bernhard Pedersen, M. A. Schultz Vej 4, 9000 Aalborg
Revision	Nielsen & Christensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nørresundby Bank, Vodskov afd.
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup, Aalborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejerskab og finansiering af dattervirksomheden Tømrerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S samt 2 andre mindre betydende datterselskaber samt drift af ejendom. Aktiviteten i koncernen omfatter hovedsageligt traditionel tømrervirksomhed samt opførelse og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdiansættelse af koncernens ejendomme er sket til dagsværdi.

Selskabet besidder, i lighed med tidligere år, udlejet investeringsejendom, kr. 15,5 mio. og færdigbygget ejendom til videresalg, kr. 3,2 mio.

I datterselskaber og datters datterselskaber er investeringsejendomme for i alt kr. 24 mio. hvilket er uændret i forhold til sidste år. Herudover er der varebeholdninger til videresalg for kr. 3,6 mio. pr. 30. april 2012.

Varebeholdningen i datterselskaber er nedbragt med kr. 6,3 mio. i 2011/12.

Det er ledelsens opfattelse at der pt., som følge af finanskrisen og den deraf følgende afsmitning på ejendomsmarkedet, er usikkerhed omkring værdiansættelsen af ejendomme generelt, og således også koncernens ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 784 t.kr. mod 758 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.105 t.kr. mod -1.984 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Koncernens ordinære resultat før kursreguleringer er tilfredsstillende og væsentligt forbedret i forhold til tidligere år. Men i lighed med tidligere år er resultatet væsentligt negativt påvirket af kursreguleringer på valutaswaps i tilknyttede virksomheder og nærværende selskab, tabet herfra udgør kr. 3,1 mio. før skat.

Alle valutalån og -swaps er indfriet i regnskabsåret.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet. Udbytte fra kapitalandel indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Værdiansættelsen af ejendomme sker på baggrund af en af ledelsen fastsat afkastbaseret model. Der tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms nettooverskud og et fastsat forrentningskrav.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i dattervirksomheder og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerntinterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associeret virksomhed. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Projektbeholdninger

Projektbeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne overtager Boligselskabet Nordjylland ApS som administrationselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Bruttofortjeneste	784.468	758
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	-1.060.160	-1.780
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	61.248	47
Andre finansielle indtægter	20.770	122
2 Andre finansielle omkostninger	-990.414	-1.202
Resultat før skat	-1.184.088	-2.055
3 Skat af årets resultat	78.901	71
Årets resultat	-1.105.187	-1.984
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.736.722	-1.781
Udbytte for regnskabsåret	0	97
Overføres til overført resultat	631.535	0
Disponeret fra overført resultat	0	-300
Disponeret i alt	-1.105.187	-1.984

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver		
4 Ejendom	15.486.711	15.487
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.486.711</u>	<u>15.487</u>
5 Kapitalandele i dattervirksomheder	7.244.533	2.704
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.244.533</u>	<u>2.704</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>22.731.244</u>	<u>18.191</u>
Omsætningsaktiver		
Projektbeholdning	3.180.991	3.144
Varebeholdninger i alt	<u>3.180.991</u>	<u>3.144</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	551.088	1.076
Udskudt skatteaktiv	27.933	0
Tilgodehavende selskabsskat/udbytteskat	5.877	16
Andre tilgodehavender	8.655	1
Periodeafgrænsningsposter	17.620	18
Tilgodehavender i alt	<u>611.173</u>	<u>1.111</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	526.111	514
Værdipapirer	<u>526.111</u>	<u>514</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>12</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.318.275</u>	<u>4.781</u>
Aktiver i alt	<u>27.049.519</u>	<u>22.972</u>

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
6 Anpartskapital	200.000	200
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.736
8 Overført resultat	3.485.179	2.854
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	97
Egenkapital i alt	<u>3.685.179</u>	<u>4.887</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	51
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>51</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.016.276	9.921
Gæld til pengeinstitutter	383.110	627
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.399.386</u>	<u>10.548</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	125.000	0
Gæld til pengeinstitutter	5.195.300	4.969
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.303.340	2.186
Anden gæld	341.314	331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.964.954</u>	<u>7.486</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>23.364.340</u>	<u>18.034</u>
Passiver i alt	<u>27.049.519</u>	<u>22.972</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdiansættelse af koncernens ejendomme er sket til dagsværdi.

Selskabet besidder, i lighed med tidligere år, udlejet investeringsejendom, kr. 15,5 mio. og færdigbygget ejendom til videresalg, kr. 3,2 mio.

I datterselskaber og datters datterselskaber er investeringsejendomme for i alt kr. 24 mio. hvilket er uændret i forhold til sidste år. Herudover er der varebeholdninger til videresalg for kr. 3,6 mio. pr. 30. april 2012.

Varebeholdningen i datterselskaber er nedbragt med kr. 6,3 mio. i 2011/12.

Det er ledelsens opfattelse at der pt., som følge af finanskrisen og den deraf følgende afsmitning på ejendomsmarkedet, er usikkerhed omkring værdiansættelsen af ejendomme generelt, og således også koncernens ejendomme.

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	122.906	99
Andre renteomkostninger	867.508	1.103
	<u>990.414</u>	<u>1.202</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-78.901	-71
	<u>-78.901</u>	<u>-71</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Ejendom kr.
Kostpris 1. maj 2011	15.317.083
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. april 2012	15.317.083
Opskrivninger 1. maj 2011	313.723
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 30. april 2012	313.723
Af- og nedskrivninger 1. maj 2011	144.095
Årets af- og nedskrivninger	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2012	144.095
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012	15.486.711

Noter

	<u>30/4 2012</u>	<u>30/4 2011</u>
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Anskaffelsessum 1. maj 2011	967.971	968
Tilgang i årets løb	6.009.346	0
Afgang i årets løb	<u>-128.800</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2012	<u>6.848.517</u>	<u>968</u>
Opskrivninger 1. maj 2011	1.736.720	3.517
Korrektion af tidligere opskrivning	0	27
Årets resultat	-870.542	-1.801
Årets tilbageførsler på afgang	3.800	0
Regulering interne avancer	-189.618	-7
Regulering til ultimokurs	<u>-284.344</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. april 2012	<u>396.016</u>	<u>1.736</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012	<u>7.244.533</u>	<u>2.704</u>
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>409.346</u>	<u>0</u>
Dattervirksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Tømrerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S	Aalborg	100 %
ASA ApS	Aalborg	100 %
Ejendomsselskabet Kulhuset ApS	Aalborg	100 %
6. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. maj 2011	<u>200.000</u>	<u>200</u>
	<u>200.000</u>	<u>200</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. maj 2011	1.736.722	3.517
Resultatandel	<u>-1.736.722</u>	<u>-1.781</u>
	<u>0</u>	<u>1.736</u>

Noter

	<u>30/4 2012</u>	<u>30/4 2011</u>		
8. Overført resultat				
Overført resultat 1. maj 2011	2.853.644	3.154		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>631.535</u>	<u>-300</u>		
	<u>3.485.179</u>	<u>2.854</u>		
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. maj 2011	96.600	97		
Udloddet udbytte	-96.600	-97		
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>97</u>		
	<u>0</u>	<u>97</u>		
10. 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 2012</u>	<u>30/4 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	10.016.276	10.016.276	9.921
Langfristet gæld til pengeinstitutter	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>508.110</u>	<u>627</u>
	<u>125.000</u>	<u>10.016.276</u>	<u>10.524.386</u>	<u>10.548</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 10.016, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2012 udgør tkr.15.487.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 21.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt projektbeholdning.

Noter

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes totale engagement med Nørresundby Bank.

Selskabet har desuden kautioneret for tidligere dattervirksomheds engagement med bank, maks t.kr. 200.