

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015

CVR-nr. 10 56 04 89

Sino Ejendomsselskab A/S

Kirkebjerg Parkvej 12

2605 Brøndby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2016

Henrik Puggaard
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Sino Ejendomsselskab 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 23. maj 2016

Direktion

Lars Møller Jakobsen

Bestyrelse

Lars Møller Jakobsen

Inge Møller Jakobsen

Lars Møller Jakobsen, jr.

Henrik Puggaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sino Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sino Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Glostrup, den 23. maj 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sino Ejendomsselskab A/S
Kirkebjerg Parkvej 12
2605 Brøndby

Hjemmeside: www.sino.dk

CVR-nr.: 10 56 04 89

Stiftet: 16. december 1986

Hjemsted: Brøndby kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
29. regnskabsår

Bestyrelse

Lars Møller Jakobsen
Inge Møller Jakobsen
Lars Møller Jakobsen, jr.
Henrik Puggaard

Direktion

Lars Møller Jakobsen

Revision

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
2600 Glostrup

Bankforbindelser

Handelsbanken, Park Allé 290, 2605 Brøndby
Nordea Bank Danmark, Hovedvejen 112, 2600 Glostrup
Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

Hovedtal

	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttoresultat	7.638	2.924	996	2.585	6.888
Finansielle poster, netto	-963	-55	-619	-459	502
Årets resultat	2.396	9.893	141	-1.419	2.551
Balance:					
Balancesum	266.250	233.808	178.317	184.009	183.841
Egenkapital	91.324	88.927	79.034	78.893	80.311

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt investering i børsnoterede værdipapirer. Selskabet afsluttede i året et større udviklingsprojekt på en af selskabets ejendomme. De første lejere flyttede ind i Kirkebjerg bydelscenter i maj 2015 og resten henover året.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.087 t.kr. mod 2.924 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.396 t.kr. mod 9.893 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, og er meget optimistisk omkring fremtiden.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sino Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 finansiell 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.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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 administrationshonorar.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift og administration.

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. 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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".

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % 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 %.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	7.086.904	2.923.965
Værdiregulering af investeringsejendomme	-550.721	0
1 Personaleomkostninger	-2.490.578	-2.711.577
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	274.250
Driftsresultat	4.045.605	486.638
Andre finansielle indtægter	665.713	720.253
Øvrige finansielle omkostninger	-1.628.465	-774.860
Resultat før skat	3.082.853	432.031
2 Skat af årets resultat	-686.533	9.461.182
Årets resultat	2.396.320	9.893.213
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.396.320	9.893.213
Disponeret i alt	2.396.320	9.893.213

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	245.800.000	207.060.100
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>245.800.000</u>	<u>207.060.100</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>245.800.000</u>	<u>207.060.100</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	206.460	40.670
5	Tilgodehavende selskabsskat	0	159.000
	Andre tilgodehavender	227.101	3.264.710
	Periodeafgrænsningsposter	174.668	238.947
	Tilgodehavender i alt	<u>608.229</u>	<u>3.703.327</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	19.751.004	19.360.859
	Værdipapirer i alt	<u>19.751.004</u>	<u>19.360.859</u>
	Likvide beholdninger	90.360	3.683.333
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.449.593</u>	<u>26.747.519</u>
Aktiver i alt		<u>266.249.593</u>	<u>233.807.619</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Overført resultat	90.823.625	88.427.305
Egenkapital i alt	91.323.625	88.927.305
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	12.701.876	12.015.343
Hensatte forpligtelser i alt	12.701.876	12.015.343
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	49.284.395	51.373.051
9 Gæld til pengeinstitutter	57.010.271	0
9 Deposita	7.846.961	1.052.381
Langfristede gældsforpligtelser i alt	114.141.627	52.425.432
9 Kortfristet del af langfristet gæld	4.938.944	2.368.994
Gæld til pengeinstitutter	161.182	18.105.518
Leverandører af varer og tjenesteydelser	380.624	20.317.444
Anden gæld	42.218.097	39.571.711
Periodeafgrænsningsposter	383.618	75.872
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.082.465	80.439.539
Gældsforpligtelser i alt	162.224.092	132.864.971
Passiver i alt	266.249.593	233.807.619
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	2.331.956	2.544.250
Pensioner	121.934	120.945
Andre omkostninger til social sikring	36.688	46.382
	<u>2.490.578</u>	<u>2.711.577</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>7</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	686.533	-9.461.182
	<u>686.533</u>	<u>-9.461.182</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>3.210.755</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.210.755</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.210.755</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		<u>3.210.755</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>3.210.755</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	141.136.340	89.761.380
Tilgang i årets løb	<u>39.290.621</u>	<u>51.374.960</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>180.426.961</u>	<u>141.136.340</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	65.923.760	65.923.760
Årets regulering til dagsværdi	<u>-550.721</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>65.373.039</u>	<u>65.923.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>245.800.000</u>	<u>207.060.100</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 markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 6,25 %.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2015	159.000	189.756
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-159.000</u>	<u>-189.756</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>0</u>	<u>159.000</u>
	<u>0</u>	<u>159.000</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	88.427.305	78.534.092
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.396.320</u>	<u>9.893.213</u>
	<u>90.823.625</u>	<u>88.427.305</u>

8. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	12.015.343	21.476.525
Udskudt skat af årets resultat	<u>686.533</u>	<u>-9.461.182</u>
	<u>12.701.876</u>	<u>12.015.343</u>

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	20.994.911	17.819.647
Fremført underskud fra tidligere år	<u>-8.293.035</u>	<u>-5.804.304</u>
	<u>12.701.876</u>	<u>12.015.343</u>

Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring af skatteprocenter behandles regnskabsmæssigt som en ændring af regnskabsmæssige skøn.

9. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.397.682	37.429.060	51.682.075	53.742.045
Gæld til pengeinstitutter	2.541.262	46.405.979	59.551.533	0
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.846.961</u>	<u>1.052.381</u>
	<u>4.938.944</u>	<u>83.835.039</u>	<u>119.080.569</u>	<u>54.794.426</u>

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, 111.234 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 245.800 t.kr.

Til sikkerhed for trækingsret i pengeinstitut, 18.000 t.kr. har selskabet deponeret værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 19.751 t.kr.

11. Eventualposter

Operationel leasing

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 85 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 15 måneder og en samlet restleasingydelse på 106 t.kr.