

HOLBERG FENGER INVEST A/S

Frode Jakobsens Plads 4, 2.

2720 Vanløse

Cvr. nr. 11 81 15 90

ÅRSRAPPORT

1. juli 2015 – 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 30 / 11 2016

Dirigent
Kasper Westberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3 - 5
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors erklæringer	7 - 8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 19

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Holberg Fenger Invest A/S
Frode Jakobsens Plads 4, 2.
2720 Vanløse

CVR-nr. 11 81 15 90

Hjemsted: København

DIREKTION

Thomas Kofoed Hansen

BESTYRELSE

Steen Hundevad Knudsen (formand)
Kasper Meedom Westberg
Jan Kvolbæk Poulsen

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling ved aflæggelse af årsrapporten.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Der er i det forløbne år sket en væsentlig forbedring af udlejningen og der er indgået flere lejeaftaler, hvor lejerne har bundet sig til mange års uopsigelig. Selskabet har ved aflæggelse af årsrapporten nedbragt sin tomgang væsentligt, således at tomgangen udgør 3 % af den årlige lejeindtægt.

Organisationen har i løbet af året haft fokus på at servicere lejere og opretholde og forbedre standarden på koncernens ejendomme, og 65 % af selskabets ejendomme har fået foretaget istandsættelser af facader m.v. Ejendomsporteføljen er primært fokuseret mod retail og ejendommenes placeringer giver grundlag for en tilfredsstillende udlejning og et cash flow, der kan forrente den investerede kapital tilfredsstillende.

Koncernens finansielle mål er:

- Soliditet minimum 30 %
- Årlige likviditetsoverskud efter skat, afdrag på rentebærende gæld og finansiering af liggeomkostninger på udviklings/projektejendomme

Begge mål forventes at være opfyldt i 2016/17.

RESULTATUDVIKLING

Selskabets resultat før kurs-, værdireguleringer og skat udviste et overskud på 24.383 t.kr. Selskabets soliditet er 28,3 mod 24,4 % i regnskabsåret 2014/15.

Resultatet er påvirket af følgende forhold:

- Selskabet har i regnskabsåret udlejet flere lejemaal og tomgangsprocenten er nedbragt væsentligt. Resultatet af dette har ikke slået fuldt igennem i indeværende regnskabsår. Der forventes som følge af dette højere lejeindtægter i næste regnskabsår.
- Selskabet har optimeret driften af ejendommene og gennemført store organisationsændringer i regnskabsåret, den fulde besparelse vil først slå igennem i næste regnskabsår.
- Selskabet har haft positive værdireguleringer på ejendomme på netto 39.048 t.kr.
- Selskabet har en bidragssats på realkreditlån på 2,7 % på hovedparten af selskabets lån samt realkreditlån for 275 mio. kr. med en rentesats på 5,0 %.
- Tab på renteaftaler udgør 4.630 t.kr.
- Der indgår engangsindtægter på ca. 15,5 mio. kr. i resultatopgørelsen 2015/16.

LEDELSESBERETNING

- Der er solgt en udviklingsejendom til den regnskabsmæssige værdi.

Resultat udgør før skat 67.717 t.kr. og efter skat 50.913 t.kr.

INVESTERINGSEJENDOMME

Selskabet investerer og udvikler i velbeliggende og synlige ejendomme – med den målsætning at udleje lokalerne til solide lejere på lange lejeaftaler, med efterfølgende salg for øje.

Efter værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendommene er det gennemsnitlige vægtede afkast på selskabets ejendomme 6,3 % (i 2014/15 6,5 %). Værdien af investeringsejendommene udgør 1.038.109 t.kr. pr. 30.06.2016.

PROJEKTEJENDOMME

Selskabet har derudover 1 projektejendom, med en central placering i Vanløse vis a vis S-stationen. Ejendommen er ikke belånt.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSER

Selskabet tilstræber størst mulig realkreditbelåning. Belåningen sker dels gennem fastforrentede lån med lang løbetid, dels gennem variabelt forrentede lån. Selskabet har i 2015/16 indfriet de sidste swap aftaler, således at selskabet ingen swapaftaler har. Selskabet har omlagt realkreditlån for ca. 120 mio. kr. i regnskabsåret. Konverteringen medfører lavere renteomkostninger fremadrettet.

Fordelingen af realkreditlån udgøres af forrentede lån med ca. 467 mio. kr. og variable lån med ca. 147 mio. kr. Selskabet har ingen banklån, men har en kreditfacilitet hos et bestyrelsesmedlem i forbindelse med betalinger af termin hvert kvartal.

Selskabets investeringsejendomme har loan to value på 60,7 % pr. 30.06.2016 og 71 % pr. 30.06.2015.

Selskabet har et tilgodehavende med en hovedstol på 63,5 mio. kr. som først kommer til udbetaling ved åbning af shoppingcenteret "Kronen" i Vanløse. Tilgodehavendet er ikke pantsikret, det ikke er forrentet og der er ikke aftalt sidste udløbsdato.

SKAT

Selskabet har gjort indsigelser vedrørende skatteansættelserne for skatteårene 2012/13 – 2015/16 angående rentebeskatning og renteswaps og har anmodet om en reduktion af den samlede koncerns skatteansættelse på ca. 100 mio. kr., svarende til en reduktion af skattebetalingen på ca. 24 mio. kr.

Skatteforvaltningen har afvist en ændring, men afgørelsen er besluttet indbragt for skatteankenævnet.

LEDELSESBERETNING

FORVENTNINGER TIL 2016/17

Resultat før værdireguleringer og skat forventes at være i niveauet 25 mio. kr. i regnskabsåret 2016/17.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet udover følgende:

Selskabets realkreditselskab ønsker ikke at refinansiere realkreditlån i alt ca. 275 mio. kr. med udløb pr. 31.12.2017. Dette har dog den følgevirkning, at yderligere ca. 175 mio. kr. skal refinansieres samtidigt.

Ledelsen vil forsøge at finde anden finansiering, men skulle det ikke være muligt, vil ledelsen iværksætte et salg af ejendommene.

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet omlagt for ca. 62 mio. kr. realkreditlån, hvilket medfører lavere renteomkostninger.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Holberg Fenger Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 29. november 2016

DIREKTIONEN

Thomas Kofoed Hansen

BESTYRELSEN

Steen Hundevad Knudsen
(formand)

Kasper Meedom Westberg

Jan Kvolbæk Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Holberg Fenger Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holberg Fenger Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 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.

Bagsværd, den 29. november 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til uforudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter udgifter til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger vedrørende udlån, likvide beholdninger samt gældsforpligtelser.

Værdiregulering af ejendomme

Værdireguleringer til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten "Urealiseret gevinst og tab".

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Udskudt skat hensættes med en skattesats på 22 %.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig hhv. tilgodehavende aktuel selskabsskat posteres i balancen på mellemværende med moderselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Investeringsejendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms forventede driftsafkast det kommende år samt et forrentningskrav til ejendommen.

Igangværende projekter måles til kostpris. Projektejendomme nedskrives til dagsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet 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:

Driftsmidler og inventar	5 år
Edb	3 år

Aktiver med en kostpris på under 10 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Avance/tab ved løbende udskiftning af driftsmidler m.v. indregnes i afskrivningerne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Urealiseret gevinst og tab".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI – 30. JUNI

Noter	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	70.542	72.445
Ejendomsomkostninger	- 4.202	- 4.709
BRUTTORESULTAT	66.340	67.736
Administrationsomkostninger	- 9.728	- 15.007
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	56.612	52.729
1 Finansielle indtægter	15.756	7.358
2 Finansielle omkostninger	- 47.985	- 47.780
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERING	24.383	12.307
3 Realiseret gevinst og tab	- 4.722	- 48.161
4 Urealiseret gevinst og tab	48.056	105.107
RESULTAT FØR SKAT	67.717	69.253
5 Skat af årets resultat	- 16.804	- 49.367
ÅRETS RESULTAT	50.913	19.886
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	50.913	19.886
Fordelt	50.913	19.886

BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	AKTIVER	2016 t.kr.	2015 t.kr.
	Investeringsejendomme	1.038.109	983.971
	Projektejendomme	16.532	24.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	784	861
6	Materielle anlægsaktiver	1.055.425	1.008.832
	ANLÆGSAKTIVER	1.055.425	1.008.832
	Tilgodehavende husleje	1.144	2.488
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	84.721	130.254
	Gældsbreve	4.000	0
	Andre tilgodehavender	61.977	53.291
	Periodeafgrænsningsposter	0	100
	Tilgodehavender	151.842	186.133
	Likvide beholdninger	1.684	835
	OMSÆTNINGSAKTIVER	153.526	186.968
	AKTIVER	1.208.951	1.195.800

BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	PASSIVER	2016 t.kr.	2015 t.kr.
	Selskabskapital	1.700	1.700
	Overført resultat	340.781	289.868
7	EGENKAPITAL	342.481	291.568
5	Hensættelse til udskudt skat	111.797	94.219
	HENSATTE FORPLIGTELSER	111.797	94.219
8	Prioritetsgæld	622.452	643.364
	Deposita	23.207	21.429
	Langfristede gældsforpligtelser	645.659	664.793
8	Langfristet gæld forfalden indenfor 1 år	17.770	16.399
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.034	2.822
	Gældsbrief	9.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	70.161	76.370
	Bankgæld	0	40.224
	Forudbetalt husleje	590	565
	Anden gæld	10.459	8.840
	Kortfristede gældsforpligtelser	109.014	145.220
	GÆLDSFORPLIGTELSER	754.673	810.013
	PASSIVER	1.208.951	1.195.800
9	Medarbejderforhold		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualforpligtelser		
12	Nærtstående parter		
13	Ejerforhold		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Årets resultat	50.913	19.886
Reguleringer		
Andre finansielle indtægter	- 15.756	- 7.358
Andre finansielle udgifter	47.985	47.780
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	142	205
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	17.540
Ændring i udskudt skat	17.578	37.432
Værdiregulering ejendomme	- 39.048	- 95.745
Værdiregulering finansielle gældsforpligtelser	- 9.008	- 9.362
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	34.291	- 62.190
Ændring i deposita	1.778	- 4.630
Ændring i kortfristet gæld i øvrigt	<u>2.647</u>	<u>20.269</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	91.522	- 36.173
Renteindbetalinger og lignende	15.756	7.358
Renteudbetalinger og lignende	<u>- 47.985</u>	<u>- 47.780</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>59.293</u>	<u>- 76.595</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	-15.687	- 14.546
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>8.000</u>	<u>434.539</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>- 7.687</u>	<u>419.993</u>
Betaling til kreditinstitutter	- 10.533	- 259.500
Udbetaling fra kreditinstitutter	0	0
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>- 10.533</u>	<u>- 259.500</u>
Ændring i likvider	41.073	83.898
Likvider 1. januar	<u>- 39.389</u>	<u>- 123.287</u>
LIKVIDER 30. JUNI	<u>1.684</u>	<u>- 39.389</u>

NOTER

1.	FINANSIELLE INDTÆGTER	2015/16	2014/15
		<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
	Renter af tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	5.542	7.311
	Renter af bankindestående m.v.	1	0
	Aktieudbytte	3	11
	Andre finansielle indtægter	<u>10.210</u>	<u>36</u>
	I alt	<u>15.756</u>	<u>7.358</u>
2.	FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
	Renter af gæld til tilknyttede selskaber	4.319	3.758
	Renter af gæld til finansieringsinstitutter	966	6.035
	Renter af gæld til realkreditinstitutter	34.198	37.152
	Andre finansielle omkostninger	<u>8.502</u>	<u>835</u>
	I alt	<u>47.985</u>	<u>47.780</u>
3.	REALISERET GEVINST OG TAB		
	Tab på renteaftaler	- 4.630	- 30.621
	Avance/tab ved salg af ejendomme	<u>- 92</u>	<u>- 17.540</u>
		<u>- 4.722</u>	<u>48.161</u>
4.	UREALISERET GEVINST OG TAB		
	Opskrivning investeringsejendomme	44.430	125.536
	Opskrivning projektejendomme	0	2.414
	Nedskrivning investeringsejendomme	- 5.382	- 24.830
	Nedskrivning projektejendomme	<u>0</u>	<u>- 7.375</u>
	Regulering ejendomme	<u>39.048</u>	<u>95.745</u>
	Dagsværdiregulering af finansielle gældsforpligtelser	9.008	11.441
	Dagsværdiregulering af renteaftaler	<u>0</u>	<u>- 2.079</u>
	Regulering finansielle gældsforpligtelser	<u>9.008</u>	<u>9.362</u>
	Urealiseret gevinst og tab i alt	<u>48.056</u>	<u>105.107</u>

NOTER

5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Selskabs- skat t.kr.	Udskudt skat t.kr.	Ifølge resultat- opgørelsen t.kr.
Saldo primo		- 94.219	
Skat af årets resultat	774	- 17.578	- 16.804
Ændret regnskabspraksis			
Sambeskatningsbidrag	- 774		
	0	- 111.797	- 16.804

6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Investerings- ejendomme t.kr.	Projekt- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris 1.7.	691.056	49.534	2.292
Tilgang	15.090	532	65
Afgang	0	- 35.948	0
Kostpris 30.6.	<u>706.146</u>	<u>14.118</u>	<u>2.357</u>
Værdireguleringer 1.7.	292.915	- 25.534	0
Årets opskrivninger	44.430	0	0
Årets nedskrivninger	- 5.382		0
Værdiregulering vedr. afgang	0	27.948	0
Værdireguleringer 30.6.	<u>331.963</u>	<u>2.414</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1.7.			1.431
Afskrivninger vedrørende afgang			0
Årets afskrivninger			<u>142</u>
Afskrivninger 30.6.			<u>1.573</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.6.2016	<u>1.038.109</u>	<u>16.532</u>	<u>784</u>

NOTER**7. EGENKAPITAL**

	Selskabs- kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Saldo 1.7.	1.700	289.868	291.568
Årets resultat		50.913	50.913
Udbytte		0	0
	<u>1.700</u>	<u>340.781</u>	<u>342.481</u>

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 år.

8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	30/6 2015 Gæld i alt t.kr.	30/6 2016 Gæld i alt t.kr.	Afdrag 2016/17 t.kr.
Prioritetsgæld	<u>659.763</u>	<u>640.222</u>	<u>17.770</u>
Restgæld efter 5 år	<u>257.144</u>		

Den overvejende del af lånene har fast rente. Den gennemsnitlige vægtede rente på disse lån er 4,3 %.

9. MEDARBEJDERFORHOLD

Det samlede beløb til lønninger og gager mm. fordeler sig således:

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Lønninger og gager	4.404	7.336
Bestyrelses honorar	878	1.048
Andre sociale ydelser	<u>146</u>	<u>193</u>
	<u>5.428</u>	<u>8.577</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	7,0	9,0
Antal ansatte pr. 30.06.	2,5	7,0

NOTER

10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitut deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for i alt 451.863 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskabers pengeinstitut-engagement.

11. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Holberg Fenger koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 2 mio. kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12. NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse

Grundlag

Flemming Holberg Fenger

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Holberg Fenger Holding A/S
 Holberg Fenger Administration A/S
 Indertoften ApS

Moderselskab
 Moderselskab
 Tilknyttet selskab

13. EJERFORHOLD

Selskabskapitalen ejes af:

Holberg Fenger Administration A/S