

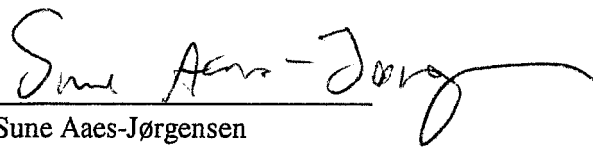
Pro Tex Invest A/S
Lene Haus Vej 21, 7430 Ikast

CVR-nr. 12 50 82 47

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²⁰/₁₅ 2016.


Sune Aes-Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Pro Tex Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

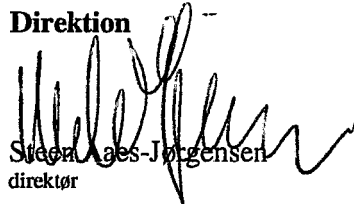
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

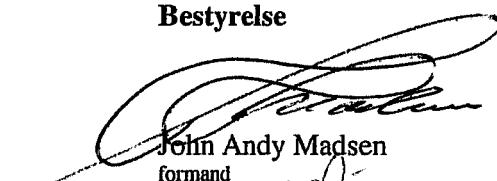
Ikast, den 20. maj 2016

Direktion



Steen Aaes-Jørgensen
direktør


Bestyrelse



John Andy Madsen
formand



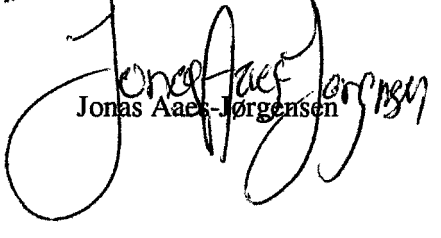
Lars Ternholt-Pedersen



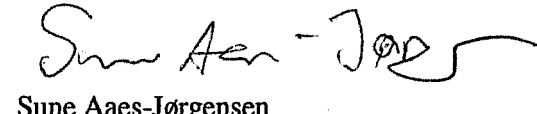
Susanne Aaes-Jørgensen



Steen Aaes-Jørgensen



Jonas Aaes-Jørgensen



Sune Aaes-Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Pro Tex Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pro Tex Invest 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

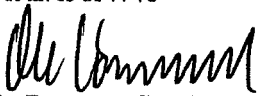
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Ikast, den 20. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Ole Baastrup Søndergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pro Tex Invest A/S Lene Haus Vej 21 7430 Ikast
	CVR-nr.: 12 50 82 47 Stiftet: 1. oktober 1988 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Andy Madsen, formand Lars Ternholt-Pedersen Susanne Aaes-Jørgensen Steen Aaes-Jørgensen Jonas Aaes-Jørgensen Sune Aaes-Jørgensen
Direktion	Steen Aaes-Jørgensen, direktør
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelser	Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast Nykredit, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V
Associerede virksomheder	Bolwerk A/S, Ikast-Brande Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS, Ikast-Brande Happy Homes ApS, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af holdingvirksomhed og beslægtede investeringer.

Selskabet ejer 45 % af Bolwerk A/S, 22,5 % af Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS samt 50 % af Happy Homes ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttfortjeneste udgør 934 t.kr. mod 997 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.875 t.kr. mod 1.306 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet omlagde sidste år sit regnskabsår, så sammenligningstallene i driften udgør kun 8 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pro Tex Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, vareforbrug samt andre 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	40 år
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 af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 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

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

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2015</u>	<u>1/5 - 31/12 2014</u>
Bruttofortjeneste	933.659	996.732
1 Personaleomkostninger	-1.330.932	-693.673
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.293	-94.051
Resultat før finansielle poster	-484.566	209.008
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.897.559	1.327.925
Andre finansielle indtægter	650.637	81.823
Andre finansielle omkostninger	-193.802	-256.886
Resultat før skat	1.869.828	1.361.870
2 Skat af årets resultat	5.139	-55.626
Årets resultat	1.874.967	1.306.244
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.897.559	1.327.925
Disponeret fra overført resultat	-22.592	-21.681
Disponeret i alt	1.874.967	1.306.244

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	9.289.923	9.339.923
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.485	323.485
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.353.408</u>	<u>9.663.408</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	5.228.510	3.305.951
6 Tilgodehavende hos associeret virksomhed	990.000	990.000
Andre tilgodehavender	239.000	239.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.457.510</u>	<u>4.534.951</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.810.918</u>	<u>14.198.359</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	1.787.400	600.231
Udskudte skatteaktiver	65.300	70.000
Tilgodehavende selskabsskat	6.507	5.832
Andre tilgodehavender	81.695	65.909
Periodeafgrænsningsposter	16.424	37.773
Tilgodehavender i alt	<u>1.957.326</u>	<u>779.745</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.889.559	1.807.224
Værdipapirer i alt	<u>1.889.559</u>	<u>1.807.224</u>
Likvide beholdninger	26.211	24.861
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.873.096</u>	<u>2.611.830</u>
Aktiver i alt	<u>19.684.014</u>	<u>16.810.189</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	778.000	778.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.472.260	2.574.701
9 Overført resultat	5.138.034	5.123.751
Egenkapital i alt	<u>10.388.294</u>	<u>8.476.452</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	5.363.245	5.429.914
Gæld til pengeinstitut	448.859	956.459
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.812.104</u>	<u>6.386.373</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	577.600	577.600
Gæld til pengeinstitutter	2.327.135	328.722
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.431	141.489
Anden gæld	453.450	899.553
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.483.616</u>	<u>1.947.364</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.295.720</u>	<u>8.333.737</u>
Passiver i alt	<u>19.684.014</u>	<u>16.810.189</u>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		
13 Finansielle risici		

Noter

	1/1 - 31/12 2015	1/5 - 31/12 2014
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.323.026	693.673
Personalemkostninger i øvrigt	7.906	0
	<u>1.330.932</u>	<u>693.673</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	4.700	26.000
Regulering af tidligere års skat	1.489	0
Ej lempelsesberettiget andel af betalt udenlandsk udbytteskat	0	1.340
Skat af kursregulering af finansielle instrumenter	-11.328	28.286
	<u>-5.139</u>	<u>55.626</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	9.475.900	18.762.017
Afgang i årets løb	0	-9.286.117
Kostpris 31. december	<u>9.475.900</u>	<u>9.475.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-135.977	-4.530.448
Årets afskrivninger	-50.000	-33.333
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	4.427.804
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-185.977</u>	<u>-135.977</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.289.923</u>	<u>9.339.923</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	508.485	508.485
Afgang i årets løb	-445.000	0
Kostpris 31. december	63.485	508.485
Af- og nedskrivninger 1. januar	-185.000	-160.000
Årets af-/nedskrivninger	0	-25.000
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	185.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	-185.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	63.485	323.485
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	731.250	731.250
Tilgang i årets løb	25.000	0
Kostpris 31. december	756.250	731.250
Opskrivninger 1. januar	2.574.701	1.246.776
Årets resultatandele	1.897.559	1.327.925
Opskrivninger 31. december	4.472.260	2.574.701
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.228.510	3.305.951
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Bolwerk A/S	Ikast-Brande	45,0 %
Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS	Ikast-Brande	22,5 %
Happy Homes ApS	Ikast-Brande	50 %
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Tilgodehavende hos associeret virksomhed		
Ansvarlig lånekapital, Bolwerk A/S	990.000	990.000
	990.000	990.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
7. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar	778.000	778.000		
	778.000	778.000		
Aktiekapitalen består af 778 aktier á 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar	2.574.701	1.246.776		
Resultatandel	1.897.559	1.327.925		
	4.472.260	2.574.701		
9. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	5.123.751	5.246.405		
Årets overførte overskud eller underskud	-22.592	-21.681		
Kursregulering af finansielle instrumenter	48.203	-129.259		
Skat af kursregulering af finansielle instrumenter	-11.328	28.286		
	5.138.034	5.123.751		
10. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitut	70.000	5.126.936	5.433.245	5.499.915
Gæld til pengeinstitut	507.600	0	956.459	1.464.059
	577.600	5.126.936	6.389.704	6.963.974
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.433 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.290 t.kr.				

Noter

• **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

For gæld til pengeinstitut, 662 t.kr., er der stillet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.890 kr. Endvidere er deponeret bankkonto, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 23 t.kr.

Selskabet har stillet nom. 225 t.kr. aktier i Bolwerk A/S til sikkerhed for den associerede virksomhed Bolwerk A/S' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør 60.957 t.kr. pr. 31. december 2015.

Selskabet har stillet nom. 113 t.kr. anpartar i Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS til sikkerhed for den associerede virksomhed Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør 1.791 t.kr. pr. 31. december 2015.

12. **Eventualposter**

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner maksimeret til 29.194 t.kr. til sikkerhed for den associerede virksomhed Bolwerk A/S' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør 60.957 t.kr. pr. 31. december 2015.

Operationel leasing

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 69 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 8 måneder og en samlet restleasingydelse på 46 t.kr.

13. **Finansielle risici**

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftaler til begrænsning af renterisici på variabelt forrentede prioritetslån. Ændringer i markedsværdien af renteswapaftalerne indregnes direkte på egenkapitalen.