

E-Bolig A/S
CVR-nr. 12511140
Horsensvej 29A
8722 Hedensted

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.09.2016

Dirigent



Navn: Peter Due Laursen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	11
Balance pr. 30.06.2016	12
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	14
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

E-Bolig A/S
Horsensvej 29A
8722 Hedensted

CVR-nr.: 12511140
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Peter Due Laursen
Kaj Skov Sørensen
Knud Laursen
Anette Due Laursen

Direktion

Knud Laursen
Jesper Ahrenkiel Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for E-Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 23.09.2016

Direktion



Knud Laursen



Jesper Ahrenkiel Kristensen

Bestyrelse



Peter Due Laursen



Kaj Skov Sørensen



Knud Laursen



Anette Due Laursen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i E-Bolig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for E-Bolig A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, 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 for 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 23.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Rasmus B. Johnsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af boligenheder i selskabets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2015/16 blev der realiseret et overskud på 61.943 t.kr. før skat mod et overskud på 36.073 t.kr. før skat i 2014/15. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Resultatet er positivt påvirket af en værdiregulering af investeringsejendomme på 28.155 t.kr.

Værdiregulering af investeringsejendomme sker udelukkende på baggrund af stigende lejeindtægter på de eksisterende ejendomme. Kapitaliseringsfaktorerne for ejendommene er uændret i forhold til sidste år.

Ser man bort fra nettoværdireguleringerne på investeringsejendomme og dagsværdireguleringer af aktier er resultatet af driften 33.252 t.kr., hvilket er som forventet. Dette udgjorde for 2014/15 31.868 t.kr.

Selskabets soliditet udgør 36,11% mod 36,04% sidste år. Korrigeres der for den udskudte skatteforpligtelse udgør soliditetsgraden 44,14% mod 44,39% sidste år.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

Forventet udvikling

Der forventes et resultat af driften i regnskabsåret 2016/17 på samme niveau som i indeværende år.

Særlige risici

Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld, bankgæld, likvider samt mellemregninger med tilknyttede og associerede virksomheder udgør 607.022 t.kr. Prioritetsgælden og bankgælden er variabelt forrentet, og mellemregningerne følger det generelle renteniveau på baggrund heraf.

Med udgangspunkt i den rentebærende nettogæld ved udgangen af regnskabsåret 2015/16 vil en ændring på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en ændring i selskabets årlige nettorentekomkostninger før skat på 6.070 t.kr. Selskabet afdækker ikke renterisicien, da dette ikke vurderes at være økonomisk rentabelt.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Gæld tilknyttet investeringsejendomme

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 30.06.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

Effekt af praksisændringer

Den samlede indvirkning af praksisændringerne beskrevet ovenfor udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 121 t.kr. Årets skat af praksisændringer udgør 26 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 95 t.kr. Balancesummen reduceres med 0 t.kr., mens egenkapitalen pr. 30.06.2016 forøges med 95 t.kr.

Ud over det nævnte forhold er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 forudsigelige 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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indtægter fra udlejning af beboelses- og erhvervsejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i lejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens kostpris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommenes nettoresultat kapitaliseres med et individuelt afkastkrav, som fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Pr. 30.06.2016 er følgende ejendomme af ledelsen værdiansat til afkastbaseret dagsværdi ud fra nedenstående kapitaliseringsfaktorer:

	Samlet dagsværdi t.kr.	Kapitalise- ringsfaktor	Vejet gennem- snitlig kap.faktor
Boliglejemål, Tilst	246.552	5,00 - 5,04	5,01%
Boliglejemål, Risskov	354.875	4,72	4,72%
Boliglejemål, Randers	49.889	5,35	5,35%
Boliglejemål, Horsens	32.667	5,60 - 7,10	5,67%
Boliglejemål, Hedensted	80.733	5,35	5,35%
Erhvervslejemål, Østjylland	3.303	6,10 - 7,50	7,14%
	768.019		4,97%

Følgende ejendomme er pr. 30.06.2016 af ledelsen værdiansat til vurderede individuelle dagsværdier:

Boliglejemål, Horsens	1.092
I alt	1.092

Investeringsejendomme i alt	769.111
------------------------------------	----------------

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		42.932	41.778
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		28.155	3.832
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(2.435)
Andre eksterne omkostninger		(838)	(885)
Ejendomsomkostninger		<u>(4.273)</u>	<u>(4.941)</u>
Bruttoresultat		65.976	37.349
Personaleomkostninger	1	(2.079)	(2.434)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(89)</u>	<u>(148)</u>
Driftsresultat		63.808	34.767
Andre finansielle indtægter	3	5.513	5.642
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(7.378)</u>	<u>(4.336)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		61.943	36.073
Skat af ordinært resultat	5	<u>(13.626)</u>	<u>(8.513)</u>
Årets resultat		<u>48.317</u>	<u>27.560</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>48.317</u>	<u>27.560</u>
		<u>48.317</u>	<u>27.560</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsjendomme		769.111	730.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		86	63
Indretning af lejede lokaler		4	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>769.201</u>	<u>730.738</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		179.064	164.304
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	10.617
Finansielle anlægsaktiver		<u>179.064</u>	<u>174.921</u>
Anlægsaktiver		<u>948.265</u>	<u>905.659</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		186.482	95.823
Andre tilgodehavender		36	56
Periodeafgrænsningsposter		99	37
Tilgodehavender		<u>186.617</u>	<u>95.916</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.469	12.871
Værdipapirer og kapitalandele		<u>11.469</u>	<u>12.871</u>
Likvide beholdninger		<u>5</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver		<u>198.091</u>	<u>108.789</u>
Aktiver		<u>1.146.356</u>	<u>1.014.448</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	1.500	1.500
Overført overskud eller underskud		412.471	364.154
Egenkapital		<u>413.971</u>	<u>365.654</u>
Udskudt skat		92.017	84.618
Hensatte forpligtelser		<u>92.017</u>	<u>84.618</u>
Gæld til realkreditinstitutter		529.803	493.268
Anden gæld		10.308	10.063
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>540.111</u>	<u>503.331</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	0	893
Bankgæld		71.304	33.585
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.026	126
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.389	14.968
Skyldig selskabsskat		6.033	7.421
Anden gæld		4.485	3.832
Periodeafgrænsningsposter		20	20
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>100.257</u>	<u>60.845</u>
Gældsforpligtelser		<u>640.368</u>	<u>564.176</u>
Passiver		<u>1.146.356</u>	<u>1.014.448</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller under- skud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	1.500	364.154	365.654
Årets resultat	0	48.317	48.317
Egenkapital ultimo	1.500	412.471	413.971

Noter

	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.871	2.168
Pensioner	109	146
Andre omkostninger til social sikring	99	120
	<u>2.079</u>	<u>2.434</u>
	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	89	148
	<u>89</u>	<u>148</u>
	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.859	2.396
Renteindtægter i øvrigt	2	54
Valutakursreguleringer	162	0
Dagsværdireguleringer	0	2.808
Øvrige finansielle indtægter	2.490	384
	<u>5.513</u>	<u>5.642</u>
	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	93	52
Renteomkostninger i øvrigt	4.645	3.731
Valutakursreguleringer	0	54
Dagsværdireguleringer	1.403	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.237	499
	<u>7.378</u>	<u>4.336</u>
	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	6.227	7.500
Ændring af udskudt skat	7.399	1.013
	<u>13.626</u>	<u>8.513</u>

Noter

	Investe- ringsejen- domme t.kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	371.672	1.840	0
Tilgange	10.239	112	4
Kostpris ultimo	381.911	1.952	4
Opskrivninger primo	359.003	0	0
Årets opskrivninger	28.197	0	0
Opskrivninger ultimo	387.200	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.777)	0
Årets afskrivninger	0	(89)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(1.866)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	769.111	86	4

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbase-rede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,97% pr. 30.06.2016. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 69 mio.kr.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi t.kr.
7. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	1.500	1.000,00	1.500
	1.500		1.500

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

Noter

	Forfald in- den 12 må- neder 2014/15 t.kr.	Forfald in- den 12 må- neder 2015/16 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 t.kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	893	0	529.803	530.292
Anden gæld	0	0	10.308	0
	893	0	540.111	530.292

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med K.L.H. ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 769.111 t.kr. (2014/15: 730.675 t.kr.).

Til sikkerhed for bankgæld samt bankgæld i søsterselskabet er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 32.667 t.kr. (2014/15: 32.760 t.kr.).

Værdipapirer er pantsat til sikkerhed for selskabets bankgæld. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte værdipapirer udgør 11.469 t.kr. (2014/15: 12.871 t.kr.).

Der er stillet garanti på 200 t.kr. overfor Århus Kommune, Trafik og Veje.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

K.L.H. ApS, Hedensted

Noter

12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

K.L.H. ApS, Hedensted