

## **Hermod Ejendomme A/S**

**Havnegade 4**

**8000 Aarhus C**

CVR-nr. 12 97 60 46

### **Årsrapport 2015**

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25/4 2016

---

Lauge Dehn  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Noter til årsregnskabet	14

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hermod Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. april 2016

**Direktion**

Tor Dam Sinding  
direktør

**Bestyrelse**

Lauge Dehn  
formand

Poul Steffensen

Tor Dam Sinding

Bjarki Ernst Mohr

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Hermod Ejendomme A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hermod Ejendomme 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 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. 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.

Aarhus, den 25. april 2016

### **RSM plus P/S**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Hans A. Nielsen  
statsautoriseret revisor

Anne Evald  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Hermod Ejendomme A/S  
Havnegade 4  
8000 Aarhus C

Telefon: 86761414  
CVR-nr.: 12 97 60 46  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Aarhus

**Bestyrelse**

Lauge Dehn, formand  
Poul Steffensen  
Tor Dam Sinding  
Bjarki Ernst Mohr

**Direktion**

Tor Dam Sinding, direktør

**Revision**

RSM plus P/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jens Baggesens Vej 90N  
8200 Aarhus N

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Sydbank

**Koncernregnskab**

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen er en lille koncern, jf. ÅRL § 110. Endvidere indgår selskabet i koncernregnskabet for Sinding & Dehn A/S.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, samt at erhverve og udleje fast ejendom og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 7.492.252, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 120.955.919.

Årets resultat er negativt påvirket af kursregulering på CHF-lån med kr. 1.743.357.

Egenkapitalen og årets resultat er påvirket af førtidsimplementeringen af § 38 i den nye årsregnskabslov vedrørende investeringsejendomme. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for en beskrivelse af den beløbsmæssige indvirkning heraf.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hermod Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK.

### Ændring af anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2015 førtidsimplementeret § 38 i den nye årsregnskabslov, lov nr. 738 af 1. juni 2015, der vedrører indregning og måling af investeringsejendomme. Dette medfører, at forpligtelser der knytter sig til belåning af investeringsejendomme ikke længere måles til dagsværdi men til amortiseret kostpris.

Ændringen har medført en tilpasning af sammenligningstallene. Ændringen af anvendt regnskabspraksis har medført en ændring af egenkapitalen primo 2014 før skat på kr. 3.260.736. Udskudt skat er primo reguleret med kr. -690.516, hvorved nettoeffekten af ændringen i anvendt regnskabspraksis primo 2014 udgør kr. 2.570.220.

Det regnskabsmæssige resultat for 2014 er ændret med kr. -303.946 før skat og kr. -224.480 efter skat. Endvidere er egenkapitalen i 2014 påvirket positivt med værdiregulering af renteswap på kr. 1.358.553 før skat og kr. 1.059.672 efter skat. Egenkapitalen primo 2015 er således påvirket positivt med kr. 3.405.412.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har for indeværende år haft en negativ indvirkning på resultatet før skat på kr. 3.160.771 og en skattemæssig effekt på kr. 670.463. Årets resultat ville således have været kr. 2.490.308 højere. Egenkapitalen ville have været kr. 117.268.581, såfremt praksisændringen ikke var gennemført.

Bortset fra ovenstående samt nye oplysningskrav i forbindelse hermed er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med, at de indtjenes.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten "indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder". Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiansættelsen til dagsværdi er baseret på en afkastbaseret model. Den afkastbaserede model er i overensstemmelse med anbefalingerne fra Ejendomsforeningen Danmark.

Dagsværdien for investeringsejendommene er beregnet på baggrund af den afkastbaserede model, normalindtjeningsmodellen. Dagsværdiberegningen baserer sig på følgende forudsætninger:

Kontorejendomme i Aarhus: Afkastkrav 5-7%, afhængig af beliggenhed og stand.

Industri- og logistikejendomme i Aarhus: Afkastkrav 7-8%, afhængig af beliggenhed og stand.

Retaillejendomme i Randers: Afkastkrav ca. 6%, afhængig af beliggenhed og stand.

Kontorejendomme i Randers: Afkastkrav ca. 6%, afhængig af beliggenhed og stand.

Nettolejen på udlejede lejemål er i henhold til kontrakt, og nettolejen på tomme lejemål er fastsat svarende til den leje, der realiseres på tilsvarende lejemål.

Dagsværdien for grunde er baseret på baggrund af skønnede kvadratmeterpriser og byggeretter eller mægler vurderinger.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer i de pågældende regnskabsposter.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdien i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.447.779</b>	<b>10.777.879</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-534.209</u>	<u>-790.726</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>10.913.570</b>	<b>9.987.153</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-19.580	-787.199
Værdiregulering af investeringsaktiver		2.021.660	593.756
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-192.642</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>12.915.650</b>	<b>9.601.068</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.411.229	3.395.155
Finansielle indtægter	2	978.267	813.159
Finansielle omkostninger	3	<u>-8.733.949</u>	<u>-6.796.957</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.571.197</b>	<b>7.012.425</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-1.078.945</u>	<u>-893.962</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.492.252</u></b>	<b><u>6.118.463</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		4.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.411.229	3.337.890
Overført resultat		<u>81.023</u>	<u>-1.219.427</u>
		<b><u>7.492.252</u></b>	<b><u>6.118.463</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	294.210.568	296.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>54.899</u>	<u>74.479</u>
		<u>294.265.467</u>	<u>296.674.479</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	<u>26.928.107</u>	<u>23.516.878</u>
		<u>26.928.107</u>	<u>23.516.878</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>321.193.574</u></b>	<b><u>320.191.357</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		162.209	712.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.112.940	19.712.902
Andre tilgodehavender		785.044	4.443.521
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.500</u>	<u>1.015</u>
		<u>23.065.693</u>	<u>24.870.038</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>84</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>23.065.693</u></b>	<b><u>24.870.122</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>344.259.267</u></b>	<b><u>345.061.479</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	8		
Selskabskapital		5.500.000	5.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.928.107	13.516.878
Overført resultat		94.527.812	93.060.672
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>120.955.919</b>	<b>116.077.550</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		27.084.344	26.982.875
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>27.084.344</b>	<b>26.982.875</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	9		
Gæld til realkreditinstitutter		130.959.704	138.022.126
Andre kreditinstitutter		24.330.716	26.671.727
Anden gæld		4.280.644	4.690.324
		159.571.064	169.384.177
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	9		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		8.558.126	7.716.991
Kreditinstitutter		4.433.805	5.406.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.093.044	628.479
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.623.962	10.282.592
Selskabsskat		1.466.236	985.219
Anden gæld		2.700.903	4.521.035
Periodeafgrænsningsposter		771.864	3.075.793
		36.647.940	32.616.877
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>196.219.004</b>	<b>202.001.054</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>344.259.267</b>	<b>345.061.479</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	519.901	777.187
Andre personaleomkostninger	14.308	13.539
	<u>534.209</u>	<u>790.726</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	942.884	607.532
Andre finansielle indtægter	35.383	2
Valutakursreguleringer	0	205.625
	<u>978.267</u>	<u>813.159</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	496.288	263.870
Andre finansielle omkostninger	8.237.661	6.533.087
	<u>8.733.949</u>	<u>6.796.957</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.466.236	985.219
Årets udskudte skat	101.469	-91.257
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-62.960	0
	<u>1.504.745</u>	<u>893.962</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	1.078.945	893.962
Skat af egenkapitalbevægelser	425.800	0
	<u>1.504.745</u>	<u>893.962</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	<u>1.153.381</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.153.381</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.078.902
Årets afskrivninger	<u>19.580</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.098.482</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>54.899</u></u></b>

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejen- domme
Kostpris 1. januar 2015	213.735.163
Tilgang i årets løb	10.015.191
Afgang i årets løb	<u>-13.311.539</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>210.438.815</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	82.864.837
Årets værdireguleringer	<u>906.916</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>83.771.753</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>294.210.568</u></u></b>



## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	13.516.878	9.999.694
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	179.294
Årets resultat	<u>3.411.229</u>	<u>3.337.890</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>16.928.107</u>	<u>13.516.878</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>26.928.107</u></b>	<b><u>23.516.878</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Parkering Århus A/S	Aarhus	100%	26.928.107	3.411.229

## Noter til årsregnskabet

### 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	5.500.000	13.337.584	89.834.554	4.000.000	112.672.138
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	179.294	3.226.118	0	3.405.412
	<u>5.500.000</u>	<u>13.516.878</u>	<u>93.060.672</u>	<u>4.000.000</u>	<u>116.077.550</u>
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	1.811.917	0	1.811.917
Årets resultat	0	3.411.229	81.023	4.000.000	7.492.252
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-425.800	0	-425.800
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>5.500.000</u></b>	<b><u>16.928.107</u></b>	<b><u>94.527.812</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>120.955.919</u></b>

Selskabskapitalen består af 5.500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	141.312.232	134.684.408	3.724.704	111.730.512
Andre kreditinstitutter	31.098.612	29.164.138	4.833.422	6.815.138
Anden gæld	<u>4.690.324</u>	<u>4.280.644</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>177.101.168</u></b>	<b><u>168.129.190</u></b>	<b><u>8.558.126</u></b>	<b><u>118.545.650</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 10 Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter subsidiært, personligt og proratorisk i henhold til fordelingstal for Ejerforeningen Friskogrundens forpligtelser.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 134.684, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 285.211.

Til sikkerhed for engagement, herunder udlandslån, er der deponeret ejerpantebreve på t.kr. 3.000 og skadesløsbreve på t.kr. 133.000 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 213.061.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Friskogrunten er der stillet sikkerhed t.kr. 400 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 19.100.

Til sikkerhed for datterselskabet Parkering Århus A/S' mellemværende med Danske Bank er afgivet selvskyldnerkaution.