

**MAP Bolig A/S**  
**CVR-nr. 13627630**  
**Horsensvej 29 A**  
**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. 30.04.2016	12
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	14
Noter	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

MAP Bolig A/S  
Horsensvej 29 A  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 13627630

Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

### **Bestyrelse**

Peter Due Laursen, formand

Anette Due Laursen

Knud Laursen

### **Direktion**

Knud Laursen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for MAP 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. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

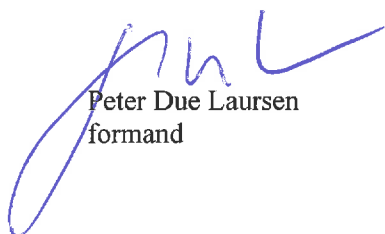
Hedensted, den 23.09.2016

### Direktion



Knud Laursen


### Bestyrelse



Peter Due Laursen  
formand



Anette Due Laursen



Knud Laursen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i MAP Bolig A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MAP Bolig A/S for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, 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. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

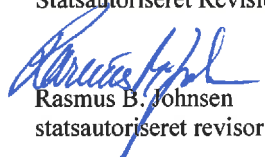
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

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 erhvervs- og boligenheder i selskabets ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2015/16 blev der realiseret et overskud før skat på 1.629 t.kr. mod et overskud før skat på 5.555 t.kr. i 2014/15, hvilket anses for værende tilfredsstillende. Resultatet før skat er positivt påvirket af en urealiseret kursgevinst på værdipapirer samt udbytte af aktier på 328 t.kr., mens resultatet er negativt påvirket af værdiregulering af investeringsejendomme med 978 t.kr.

Ser man bort fra nettoværdireguleringerne på investeringsejendomme samt kursgevinst på aktier, er resultatet af driften før skat 2.607 t.kr., hvilket er som forventet og tilfredsstillende samt større end 2014/15.

Kapitaliseringsfaktorerne er holdt konstante i forhold til regnskabet for 2014/15.

Selskabets soliditet udgør 43,8% mod 43,1% sidste år. Korrigeres der for den udskudte skatteforpligtelse, udgør soliditetsgraden 47,5% mod 46,8% sidste år.

Årets resultat efter skat udgør 1.296 t.kr. mod 4.237 t.kr. i 2014/15.

### 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

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld, bankgæld, likvider samt øvrige rentebærende tilgodehavender og gældsforpligtelser udgør 43.956 t.kr. Prioritetsgælden er variabelt forrentet, og øvrige rentebærende tilgodehavender og gældsforpligtelser følger det generelle renteniveau på baggrund heraf.

Med udgangspunkt i den rentebærende nettogæld ved udgangen af 2015/16 vil en ændring på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en ændring i selskabets årlige renteomkostninger før skat på 440 t.kr. Selskabet afdækker ikke renterisici, 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

#### *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 investerings- ejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 30.04.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

#### *Effekt af praksisændringer*

Den samlede indvirkning af praksisændringerne beskrevet ovenfor udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 215 t.kr.. Årets skat af praksisændringerne udgør 0 t.kr. Balancesummen reduceres med 215 t.kr., mens egenkapitalen pr. 30.04.2016 reduceres med 215 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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indtægter fra udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter. Optrævede bidrag til dækning af varme mv. 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.

#### 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 og lign. 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.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre 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.

#### Investeringsjendomme

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.

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

Investeringsjendomme 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. Ejendommernes 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 ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Pr. 30.04.2016 er følgende ejendomme af ledelsen værdiansat til afkastbaseret dagsværdi ud fra nedenstående kapitaliseringsfaktorer:

## Anvendt regnskabspraksis

	<u>Samlet dagsværdi kr.</u>	<u>Kapitalise- ringsfaktor</u>	<u>Vejet gennemsnitlig kapitalise- ringsfaktor</u>
Boliglejemål, Østjylland	57.355.856	5,25-8,00	6,29
Erhvervslejemål, Østjylland	6.939.064	6,75-8,50	8,28
	<u>64.294.920</u>		<u>6,50</u>
Følgende ejendomme er pr. 30.04.2016 af ledelsen værdiansat til vurderede salgspriser:			
Boliglejemål, Østjylland	14.002.500		
Boliglejemål, København	5.123.137		
<b>I alt</b>	<u>19.125.637</u>		
<b>Investerings ejendomme i alt</b>	<u>83.420.557</u>		

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

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

### 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 værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### 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.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		6.979.685	6.583.131
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(977.990)	(481.920)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(250.664)
Andre eksterne omkostninger		(497.890)	(650.115)
Ejendomsomkostninger		<u>(2.349.408)</u>	<u>(2.727.331)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.154.397</b>	<b>2.473.101</b>
Personaleomkostninger	1	(1.621.676)	(1.526.069)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(51.895)</u>	<u>(74.189)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.480.826</b>	<b>872.843</b>
Andre finansielle indtægter	3	1.034.962	5.094.178
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(886.762)</u>	<u>(412.202)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.629.026</b>	<b>5.554.819</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>(332.799)</u>	<u>(1.318.281)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.296.227</u></b>	<b><u>4.236.538</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.296.227</u>	<u>4.236.538</u>
		<b><u>1.296.227</u></b>	<b><u>4.236.538</u></b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Investeringsjendomme		83.420.557	83.952.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		79.894	134.789
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>83.500.451</u></b>	<b><u>84.087.308</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>83.500.451</u></b>	 <b><u>84.087.308</u></b>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 12.087.317	 9.570.634
Andre tilgodehavender		1.063.485	1.244.708
Periodeafgrænsningsposter		114.288	102.575
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>13.265.090</u></b>	<b><u>10.917.917</u></b>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		 21.388.381	 21.991.581
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>21.388.381</u></b>	<b><u>21.991.581</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b><u>0</u></b>	 <b><u>30.494</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>34.653.471</u></b>	 <b><u>32.939.992</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>118.153.922</u></b>	 <b><u>117.027.300</u></b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		51.257.820	49.961.593
<b>Egenkapital</b>		<b>51.757.820</b>	<b>50.461.593</b>
Udskudt skat		9.175.000	9.250.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.175.000</b>	<b>9.250.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		52.206.960	52.212.590
Anden gæld		1.717.899	1.682.171
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>53.924.859</b>	<b>53.894.761</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	6.665	6.620
Bankgæld		447.543	1.051.216
Leverandører af varer og tjenesteydelser		875.936	257.997
Gæld til tilknyttede virksomheder		869.726	754
Skyldig selskabsskat		246.131	1.325.581
Anden gæld		850.242	778.778
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.296.243</b>	<b>3.420.946</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>57.221.102</b>	<b>57.315.707</b>
<b>Passiver</b>		<b>118.153.922</b>	<b>117.027.300</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Koncernforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	49.961.593	50.461.593
Årets resultat	0	1.296.227	1.296.227
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>51.257.820</b>	<b>51.757.820</b>



## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	1.598.316	1.499.325
Andre omkostninger til social sikring	23.360	26.744
	<u>1.621.676</u>	<u>1.526.069</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	54.895	74.189
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(3.000)	0
	<u>51.895</u>	<u>74.189</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	68.550	26.086
Renteindtægter i øvrigt	2.975	4.960
Valutakursreguleringer	5.404	0
Dagsværdireguleringer	931.002	5.035.143
Øvrige finansielle indtægter	27.031	27.989
	<u>1.034.962</u>	<u>5.094.178</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.014	10.640
Renteomkostninger i øvrigt	273.017	344.136
Valutakursreguleringer	0	29.935
Dagsværdireguleringer	603.200	0
Øvrige finansielle omkostninger	4.531	27.491
	<u>886.762</u>	<u>412.202</u>

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	526.620	1.424.113
Ændring af udskudt skat	(170.000)	(105.832)
Regulering vedrørende tidligere år	(23.821)	0
	<u>332.799</u>	<u>1.318.281</u>
	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	47.172.595	1.495.188
Tilgange	446.028	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>47.618.623</u>	<u>1.495.188</u>
Opskrivninger primo	36.779.924	0
Årets opskrivninger	(977.990)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>35.801.934</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.360.399)
Årets afskrivninger	0	(54.895)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>(1.415.294)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>83.420.557</u>	<u>79.894</u>

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

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6,5% pr. 30.04.2016. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducerer den samlede dagsværdi med 6,1 mio.kr.

## Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
A-aktier	37	1.000,00	37.000
B-aktier	72	1.000,00	72.000
C-aktier	391	1.000,00	391.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

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

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	6.620	6.665	52.206.960	52.113.302
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.717.899</u>	<u>0</u>
	<u>6.620</u>	<u>6.665</u>	<u>53.924.859</u>	<u>52.113.302</u>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 75.685.452 kr. mod 76.200.820 kr. i 2014/15.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 4.142.486 kr., i investeringsejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 52.956.682 kr. mod 53.470.023 kr. i 2014/15.

Værdipapirer er pantsat til sikkerhed for selskabets bankgæld.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte værdipapirer udgør 49.626 kr. mod 67.581 kr. i 2014/15.

Værdipapirer er pantsat til sikkerhed for E-Bolig A/S' mellemværende med Sydbank A/S.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte værdipapirer udgør 21.320.800 kr. mod 21.924.000 kr. i 2014/15.

## Noter

### 10. Ejerforhold

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

Direktør Knud Laursen, Solsiden 16, 8722 Hedensted

K.L.H. ApS, Horsensvej 29 A, 8722 Hedensted

### 11. Koncernforhold

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

K.L.H. ApS, Horsensvej 29 A, 8722 Hedensted