

Miljø-Bo A/S**Svanevej 10 - 12****5690 Tommerup****CVR-nummer 13639302****Årsrapport****1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. oktober 2016

Niels Erik Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Aktiver | 12 |
| Passiver | 13 |
| Noter | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Miljø-Bo A/S
Svanevej 10 - 12
5690 Tommerup

Hjemstedskommune: Tommerup
CVR-nummer: 13639302
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Bestyrelse

Per Jessen
Line Ravn Fredensborg
Kim Fuglsang
Niels Erik Pedersen

Direktion

Niels Erik Pedersen

Tilknyttede virksomheder

NP Holding A/S (moderselskab)
Svanevej 10 - 12
5690 Tommerup

Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S
Svanevej 10 - 12
5690 Tommerup

Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S
Svanevej 10 - 12
5690 Tommerup

Skagensgade, Høje Taastrup ApS
Svanevej 10 - 12
5690 Tommerup

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Miljø-Bo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet

Tommerup, 8. oktober 2016

Direktionen:

Niels Erik Pedersen

Bestyrelsen:

Per Jessen
Formand

Line Ravn Fredensborg

Kim Fuglsang

Niels Erik Pedersen

af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Miljø-Bo A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Miljø-Bo A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, at 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 vurderingen 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets kapitalandel i datterselskabet Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S er indregnet til indre værdi på TDKK 20.555 (30/6 2015: TDKK 16.369) i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder". Herudover har selskabet et tilgodehavende hos Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S på TDKK 1.761 (30/6 2015: TDKK 1.639) indregnet under omsætningsaktiver i posten "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder". Der er i regnskaberne for datterselskabet Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S for såvel 2015/16 som 2014/15 taget forbehold for måling af et usikkert tilgodehavende på ca. DKK 12 mio.

Vi tager på denne baggrund forbehold for målingen af "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" for så vidt angår de TDKK 20.555 (30/6 2015: TDKK 16.369) og "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" under omsætningsaktiver for så vidt angår de TDKK 1.761 (30/6 2015: TDKK 1.639), da vi ikke har været i stand til at vurdere den mulige indvirkning på disse beløb som følge af usikkerheden i datterselskabet Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S. Forbeholdet omfatter ligeledes sammenligningstal pr. 30/6 2015.

Vi tager endelig forbehold for den mulige indvirkning på regnskabsposten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" i resultatopgørelsen på TDKK 10.963 (2014/15: TDKK 35.444) som følge af usikkerhed vedrørende måling af "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Tilgodehavender hos

Den uafhængige revisors erklæringer

tilknyttede virksomheder". Forbeholdet omfatter ligeledes sammenligningstal for 2014/15.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med

Odense M, 8. oktober 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph
Statsautoriseret revisor

årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb, salg og udlejning af fast ejendom samt at være holdingselskab for datterselskaber med samme aktivitet. Enkelte ejendomme købes med en investeringshorisont på mere end 10 år, mens andre ejendomme anskaffes med hurtig udstykning og salg for øje.

Usikkerheder om indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendomme er baseret på ledelsens skøn af ejendommenes realistiske salgsværdi pr. balancedagen og er afhængig af en række usikre faktorer, herunder fastlæggelse af udlejningsgrad og afkastningskrav under hensyntagen til det vurderede, aktuelle markedsniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommene pr. balancedagen udtrykker dagsværdien af investeringsejendommene i den nuværende markedssituation.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter med fokus på udlejning og salg af selskabets lejligheder. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Udlejningen af selskabets ejendomsportefølje har været tilfredsstillende, og driften heraf viser en positiv udvikling.

Årets resultat for regnskabsåret 2015/16 udviser et overskud på TDKK 19.125, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på TDKK 132.324.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabs-

årets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2015 førtidsimplementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører en ændring i indregning og måling af gæld vedrørende investeringsejendomme (gæld til realkreditinstitutter).

Gæld vedrørende investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forøgelse af årets resultat før skat med TDKK 787. Årets skat af praksisændringen udgør TDKK 173, hvorefter årets resultat efter skat forøges med TDKK 614. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 30. juni 2016 forøges med TDKK 855.

Sammenligningstal for 2014/15 er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål samt nettosalgssum for årets solgte han-

Anvendt regnskabspraksis

delsejendomme, dvs. ejendomme der på salgstidspunktet indgår i selskabets varebeholdning.

Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme indgår i posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Direkte omkostninger vedrørende ejendomme

Direkte omkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger vedrørende investerings- og handelsejendommenes drift, herunder ejendoms-skatter, forsikringer, forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse o.l.

Herudover indregnes kostprisen for årets solgte handelsejendomme, dvs. ejendomme der på salgstidspunktet indgår i selskabets varebeholdning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af

virksomhedernes resultat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

| | |
|-------------|------|
| Rettigheder | 5 år |
|-------------|------|

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I dis-

Anvendt regnskabspraksis

konteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendomes drift. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

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

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Skønnet restværdi for andre anlæg, driftsmateriel

og inventar udgør DKK 0.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af noterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme, der besiddes med henblik på videresalg inden for en kortere årrække.

Handelsejendomme måles ejendom for ejendom til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for handelsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af salgsomkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegå-

Anvendt regnskabspraksis

else af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles 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.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af

tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

| Note | Resultatopgørelse | 2015/16 DKK | 2014/15 1.000 DKK |
|---|--|-------------------|----------------------|
| Perioden 1. juli - 30. juni | | | |
| | Nettoomsætning | 18.703.809 | 10.532 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 5.133.747 | 3.902 |
| | Andre driftsindtægter | 0 | 4.296 |
| | Direkte omkostninger vedrørende ejendomme | -8.440.104 | -3.712 |
| | Andre eksterne omkostninger | -2.627.365 | -2.279 |
| | Bruttofortjeneste | 12.770.087 | 12.739 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -40.000 | -21 |
| | Andre driftsomkostninger | 0 | -4.296 |
| | Resultat før finansielle poster | 12.730.087 | 8.422 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 10.963.348 | 35.444 |
| | Indtægter af andre kapitalandele | 210.000 | -15 |
| 1 | Finansielle indtægter | 669.276 | 768 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -2.993.317 | -3.350 |
| | Resultat før skat | 21.579.394 | 41.268 |
| 3 | Skat af årets resultat | -2.454.455 | -1.314 |
| | Årets resultat | 19.124.939 | 39.954 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 10.963.348 | 35.444 |
| | Overført resultat | 8.161.591 | 4.511 |
| | Resultatdisponering i alt | 19.124.939 | 39.954 |

| Note | Balance | 2015/16 DKK | 2014/15 1.000 DKK |
|------|--|--------------------|----------------------|
| | Aktiver pr. 30. juni | | |
| | Patenter, licenser og lignende rettigheder | 160.000 | 0 |
| | Immaterielle anlægsaktiver | 160.000 | 0 |
| 4 | Investeringsejendomme | 84.371.000 | 63.069 |
| | Materielle anlægsaktiver | 84.371.000 | 63.069 |
| 5 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 72.409.876 | 60.051 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 280.500 | 281 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 10 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 72.690.376 | 60.342 |
| | Anlægsaktiver i alt | 157.221.376 | 123.410 |
| | Handelsejendomme | 67.696.696 | 65.909 |
| | Varebeholdninger | 67.696.696 | 65.909 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.005.848 | 34 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 22.463.623 | 22.434 |
| | Andre tilgodehavender | 7.846.596 | 4.299 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 18.034 | 20 |
| | Tilgodehavender | 31.334.101 | 26.788 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 333.768 | 349 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | 333.768 | 349 |
| | Likvide beholdninger | 97.598 | 10 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 99.462.163 | 93.055 |
| | Aktiver i alt | 256.683.539 | 216.466 |

| Note | Balance | 2015/16 DKK | 2014/15 1.000 DKK |
|------|--|--------------------|----------------------|
| | Passiver pr. 30. juni | | |
| | Virksomhedskapital | 3.400.000 | 3.400 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 61.859.110 | 49.500 |
| | Overført resultat | 67.064.478 | 58.903 |
| 6 | Egenkapital i alt | 132.323.588 | 111.803 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 3.538.018 | 2.406 |
| | Hensatte forpligtelser | 3.538.018 | 2.406 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 31.182.405 | 32.442 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | 31.182.405 | 32.442 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.252.700 | 1.164 |
| | Gæld til realkreditinstitutter, handelsejendomme | 31.439.524 | 34.871 |
| | Kreditinstitutter | 26.928.943 | 18.841 |
| | Deposita og forudbetalt leje | 3.293.997 | 2.581 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 391.878 | 420 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 19.978.672 | 7.154 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 1.322.420 | 459 |
| | Anden gæld | 5.031.395 | 4.324 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 89.639.528 | 69.814 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 124.359.951 | 104.662 |
| | Passiver i alt | 256.683.539 | 216.466 |
| 8 | Usikkerhed ved indregning og måling | | |
| 9 | Eventualforpligtelser | | |
| 10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2015/16 | 2014/15 | |
|----------|---|-------------------|---------------|
| | DKK | 1.000 DKK | |
| 1 | Finansielle indtægter | | |
| | Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 643.900 | 745 |
| | Andre finansielle indtægter | 25.376 | 23 |
| | Finansielle indtægter i alt | 669.276 | 768 |
| 2 | Finansielle omkostninger | | |
| | Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder | 335.600 | 175 |
| | Andre finansielle omkostninger | 2.657.717 | 3.175 |
| | Finansielle omkostninger i alt | 2.993.317 | 3.350 |
| 3 | Skat af årets resultat | | |
| | Skat af årets resultat | 1.322.420 | 459 |
| | Regulering af udskudt skat | 1.132.035 | 855 |
| | Skat af årets resultat i alt | 2.454.455 | 1.314 |
| 4 | Investeringsejendomme | | |
| | Kostpris 1. juli | 53.006.684 | 13.593 |
| | Tilgang i årets løb | 16.168.528 | 39.413 |
| | Kostpris 30. juni | 69.175.212 | 53.007 |
| | Dagsværdiregulering 1. juli | 10.062.042 | 6.160 |
| | Årets dagsværdiregulering | 5.133.747 | 3.902 |
| | Dagsværdireguleringer 30. juni | 15.195.788 | 10.062 |
| | Investeringsejendomme i alt | 84.371.000 | 63.069 |

Der er i 2015/16 anvendt en gennemsnitlig afkastprocent på selskabets investeringsejendomme på 5,65 % med en spredning i intervallet fra 5,00 % til 6,50 %.

| Noter | 2015/16 | 2014/15 | | |
|--|------------------------------|--|----------------------|-----------------------|
| | DKK | 1.000 DKK | | |
| 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | | |
| Kostpris 1. juli | 10.550.766 | 10.501 | | |
| Tilgang i årets løb | 0 | 50 | | |
| Kostpris 30. juni | <u>10.550.766</u> | <u>10.551</u> | | |
| Værdireguleringer 1. juli | 49.500.260 | 14.057 | | |
| Årets resultatandel | 10.963.348 | 35.444 | | |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 1.395.502 | 0 | | |
| Værdireguleringer 30. juni | <u>61.859.110</u> | <u>49.500</u> | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt | <u>72.409.876</u> | <u>60.051</u> | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: | | | | |
| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> | | |
| Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S | Assens Kommune | 100 % | | |
| Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S | Assens Kommune | 100 % | | |
| Skagensgade, Høje Taastrup ApS | Assens Kommune | 100 % | | |
| 6 Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Reserver for netto- opskrivnin- ger | Overført resultat | I alt |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 3.400 | 49.500 | 58.903 | 111.803 |
| Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdi- sponeret | 0 | 1.396 | 0 | 1.396 |
| Årets resultat | 0 | 10.963 | 8.162 | 19.125 |
| Egenkapital ultimo | <u>3.400</u> | <u>61.859</u> | <u>67.064</u> | <u>132.324</u> |
| Virksomhedskapitalen er sammensat af: A-aktier, 26 stk. á DKK 50.000, i alt DKK 1.300.000 B-aktier, 210 stk. á DKK 10.000, i alt DKK 2.100.000 | | | | |
| Beholdning af egne aktier består af: A-aktier, 2 stk. á nom. DKK 50.000, i alt DKK 100.000, 2,94 % B-aktier, 2 stk. á nom. DKK 50.000, i alt DKK 100.000, 2,94 % I alt nom. DKK 200.000, 5,88 % | | | | |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | | <u>26.035.000</u> | | <u>27.457</u> |

| | 2015/16 | 2014/15 |
|-------|---------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er betydelig usikkerhed ved måling af posterne "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder", "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" og "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Selskabets kapitalandel i datterselskabet Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S er indregnet til indre værdi på TDKK 20.555 (30/6 2015: TDKK 16.369) i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder". Herudover har selskabet et tilgodehavende hos Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S på TDKK 1.761 (30/6 2015: TDKK 1.639) indregnet under omsætningsaktiver i posten "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder". Der er i regnskaberne for datterselskabet Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S for såvel 2015/16 som 2014/15 et usikkert tilgodehavende på ca. DKK 12 mio.

Det er ledelsens opfattelse, at ovennævnte ikke har påvirkning på posterne "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder", "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" og "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Under posten "Andre tilgodehavender" indgår et tilgodehavende på DKK 5,5 mio. vedrørende en ved landsretten verserende retssag. Der er betydelig usikkerhed om udfaldet af retssagen. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet vil vinde sagen.

9 Eventualforpligtelser

Der er afgivet betalingsgaranti over for realkreditinstitut på TDKK 4.783.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Skagensgade, Høje Taastrup ApS' mellemværender med kreditinstitut.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet NP Holding A/S og de andre selskaber i koncernen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte samt for fællesregistrering af moms. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

| | 2015/16 | 2014/15 |
|--------------|---------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 63.874, er der givet pant i investeringsejendomme og handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 118.912.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 49.457 med pant i investeringsejendomme og handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 91.470.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udstedt skadesløsbrev på TDKK 7.500 med sikkerhed i en investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 3.905.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der stillet sikkerhed i nom. TDKK 3.050 aktier i Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S.

Der er tinglyst pantstiftende byrder i 51 lejligheder på i alt TDKK 1.809.