

**Stanico A/S**

**Havnegade 36**

**5000 Odense C**

**CVR-nr. 15 23 47 92**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2016

---

Thor Stadil  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og 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.

Odense, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Christian Nicholas Stadil

### **Bestyrelse**

Thor Stadil  
formand

Kirsten Malling Stadil

Christian Nicholas Stadil

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Til kapitalejeren i Stanico A/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Stanico 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 fejl-information, 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 udføre 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Stanico A/S  
Havnegade 36  
5000 Odense C

CVR-nr.: 15 23 47 92  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Odense

### Bestyrelse

Thor Stadil, formand  
Kirsten Malling Stadil  
Christian Nicholas Stadil

### Direktion

Christian Nicholas Stadil

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Thornico A/S, Odense og Thornico Holding A/S, Odense.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet ejer en portefølje af ejendomme i Danmark, som selskabet selv administrerer.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Ved vurdering af markedsværdien pr. 31. december 2015 er der anvendt individuelle fastsatte afkastkrav.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdiregulering i resultatopgørelsen. Ændringer på 0,5% vil medføre ændringer i dagsværdien på ca. 12-14 mio.

Ejendommene anvendes til henholdsvis boligformål samt erhvervsudlejning, og er indregnet med et gennemsnitligt afkastkrav på 5,9 procent.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.554.072, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 78.645.763.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Stanico 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 kr.

### **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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Huslejen indregnes i resultatopgørelsen, når faktura er udstedt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder” indregnet og målt efter den indre værdis metode.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Værdipapirer måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Selskabsskat 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.607.227</b>	<b>6.941.933</b>
Personaleomkostninger		-494.458	-497.886
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>5.112.769</b>	<b>6.444.047</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-981.264	-2.000.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.131.505</b>	<b>4.444.047</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		195.002	-109.891
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.423.695	1.998.619
Finansielle indtægter	1	177.153	307.061
Finansielle omkostninger	2	-2.718.640	-2.416.262
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.208.715</b>	<b>4.223.574</b>
Skat af årets resultat	3	345.357	-2.848.315
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.554.072</u></b>	<b><u>1.375.259</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	418.696	3.184.030
Overført overskud	3.135.376	-1.808.771
	<b><u>3.554.072</u></b>	<b><u>1.375.259</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>152.774.080</u>	<u>153.755.342</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>152.774.080</u></b>	<b><u>153.755.342</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	2.099.928	1.904.926
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	22.673.062	22.449.367
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>655</u>	<u>520</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>24.773.645</u></b>	<b><u>24.354.813</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>177.547.725</u></b>	<b><u>178.110.155</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.969	72.081
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.007.437	10.028.880
Andre tilgodehavender		405.056	358.852
Periodeafgrænsningsposter		<u>119.335</u>	<u>110.127</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>7.535.797</u></b>	<b><u>10.569.940</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.059</u></b>	<b><u>22.895</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>7.538.856</u></b>	<b><u>10.592.835</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>185.086.581</u></b>	<b><u>188.702.990</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.887.990	23.469.294
Overført resultat		<u>49.757.773</u>	<u>45.500.628</u>
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>78.645.763</u></b>	<b><u>73.969.922</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>14.397.286</u>	<u>15.582.069</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>14.397.286</u></b>	<b><u>15.582.069</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>80.162.598</u>	<u>83.658.564</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>80.162.598</u></b>	<b><u>83.658.564</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	3.800.642	3.616.272
Banker	8	3.492.462	5.075.297
Selskabsskat		284.867	1.059.870
Anden gæld		1.099.239	2.646.144
Deposita		<u>3.203.724</u>	<u>3.094.852</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.880.934</u></b>	<b><u>15.492.435</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>92.043.532</u></b>	<b><u>99.150.999</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>185.086.581</u></b>	<b><u>188.702.990</u></b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	177.018	306.901
Andre finansielle indtægter	<u>135</u>	<u>160</u>
	<b><u>177.153</u></b>	<b><u>307.061</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.522.324	2.377.044
Kursreguleringer omkostninger	<u>196.316</u>	<u>39.218</u>
	<b><u>2.718.640</u></b>	<b><u>2.416.262</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.958	1.288.571
Årets udskudte skat	-1.184.783	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>554.559</u>	<u>1.788.445</u>
	<b><u>-624.266</u></b>	<b><u>3.077.016</u></b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	-345.357	2.848.315
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>-278.909</u>	<u>228.701</u>
	<b><u>-624.266</u></b>	<b><u>3.077.016</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsej endomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>121.917.587</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>121.917.587</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	31.837.757
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-981.264</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>30.856.493</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>152.774.080</u></u></b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2015	125.000	3.317.927
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-3.192.927</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	1.779.926	594.515
Årets resultat	<u>195.002</u>	<u>1.185.411</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>1.974.928</u>	<u>1.779.926</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>2.099.928</u></u></b>	<b><u><u>1.904.926</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Jonstrupvej 117-119 ApS	Odense	100%

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	<u>760.000</u>	<u>760.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>760.000</u>	<u>760.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	21.689.367	19.690.748
Årets resultat	1.423.695	1.998.619
Udbytte til moderselskabet	<u>-1.200.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>21.913.062</u>	<u>21.689.367</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>22.673.062</u></b>	<b><u>22.449.367</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
K/S Generatorvej 4	København	40%

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	5.000.000	23.469.294	45.500.629	73.969.923
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	842.859	842.859
Årets resultat	0	418.696	3.135.376	3.554.072
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	278.909	278.909
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>5.000.000</b>	<b>23.887.990</b>	<b>49.757.773</b>	<b>78.645.763</b>

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	64.880.556	68.922.094
Mellem 1 og 5 år	15.282.042	14.736.470
Langfristet del	80.162.598	83.658.564
Inden for et år	3.800.642	3.616.272
	<b>83.963.240</b>	<b>87.274.836</b>

### 9 Eventualposter mv.

#### Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftale med en årlig leasingydelse på DKK 62.688.

## Noter til årsrapporten

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter:

Ejerpantebreve TDKK 87.313 i grunde og bygninger til bogført værdi TDKK 135.719

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Skadeløsbreve i grunde og bygninger, TDKK 45.000 til bogført værdi TDKK 129.592

Øvrige sikkerhedsstillelser

Pantstillende byrder i grunde og bygninger, TDKK 410

Der er over for associeret virksomhed afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld med bogført værdi på TDKK 7.502.