

**Benny Jørgensen Esbjerg A/S**  
**Bakkevænget 2, 6710 Esbjerg V**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 16 31 32 89**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016..

---

**Benny Jørgensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Benny Jørgensen Esbjerg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 26. maj 2016

### **Direktion**

Benny Jørgensen

### **Bestyrelse**

Benny Jørgensen

Wibeke Linda Mai Jørgensen

Kasper Mai Jørgensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Benny Jørgensen Esbjerg A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Benny Jørgensen Esbjerg 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **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.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at tage forbehold herfor henleder vi opmærksomheden på ledelsesberetningen samt note nr. 1 til regnskabet, der beskriver den regnskabsmæssige påvirkning af den konstaterede fejl vedrørende regnskabsåret 2014 i indregningen af ejendomme til dagsværdi.

### **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.

Esbjerg, den 26. maj 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Rishøj  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Benny Jørgensen Esbjerg A/S  
Bakkevænget 2  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 16 31 32 89

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Benny Jørgensen, Bakkevænget 2, 6710 Esbjerg  
Wibeke Linda Mai Jørgensen, Kirkegade 2, 1.6, 6700 Esbjerg  
Kasper Mai Jørgensen, Oscar Pettifords Vej 29, 2, 2450 København  
SV

**Direktion**

Benny Jørgensen

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

**Bankforbindelse**

Nykredit, Kalvbod Brygge 1-3, 1780 København V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed i forbindelse stående virksomhed.

### Usædvanlige forhold

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet for regnskabsåret 2015, har ledelsen foretaget en gennemgående revurdering af selskabets ejendomme. Det er herved konstateret, at den indregende værdi af selskabets ejendomme for regnskabsåret 2014 ikke giver et retvisende billede. Det vurderes, at dagsværdien af ejendommene burde have været anført 2.496 tkr. højere, således værdien ultimo 2014 burde have været indregnet 129.007 tkr. mod 126.512 tkr. i regnskabet for 2014. Fejlen vurderes som fundamental og er korrigeret i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 52, stk. 2, således sammenligningstallene er tilpasset. Korrektionen har medført en påvirket resultatet for 2014 med ca. t.kr. 1.700 efter skat, der er indregnet i noten for overført resultat, hvortil der henvises.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 7.915.845 kr. mod 1.872.145 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultat er positivt påvirket med ca. t.kr. 4.900 efter skat i værdiregulering af selskabets ejendomme.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Benny Jørgensen Esbjerg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

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

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) 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, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

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 måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børs-kurs.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital - udbytte

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

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Benny Jørgensen Esbjerg A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.640.486</b>	<b>5.117.534</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	6.343.584	2.636.573
2 Personaleomkostninger	-408.072	-397.046
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.800	-32.508
<b>Driftsresultat</b>	<b>11.546.198</b>	<b>7.324.553</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	272.334	375.301
Andre finansielle indtægter	1.569.031	124.622
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.238.718	-7.086.331
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.148.845</b>	<b>738.145</b>
4 Skat af årets resultat	-2.233.000	1.134.000
<b>Årets resultat</b>	<b>7.915.845</b>	<b>1.872.145</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	6.000.000	0
Overføres til overført resultat	1.915.845	1.872.145
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.915.845</b>	<b>1.872.145</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.050	96.850
6	Investeringsejendomme	<u>136.000.000</u>	<u>129.007.411</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>136.067.050</u>	<u>129.104.261</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.745.661</u>	<u>1.673.271</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.745.661</u>	<u>1.673.271</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>137.812.711</u></b>	<b><u>130.777.532</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.849	69.849
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.450.983	6.639.821
	Andre tilgodehavender	<u>496.709</u>	<u>423.156</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.017.541</u>	<u>7.132.826</u>
	Likvide beholdninger	<u>556</u>	<u>951.069</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.018.097</u></b>	<b><u>8.083.895</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>145.830.808</u></b>	<b><u>138.861.427</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
7	Virksomhedskapital	2.600.000	2.600.000
8	Overført resultat	28.629.394	26.713.548
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>37.229.394</u></b>	<b><u>29.313.548</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	11.299.000	9.066.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>11.299.000</u></b>	<b><u>9.066.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
9	Gæld til realkreditinstitutter	74.808.820	74.912.400
	Gæld til pengeinstitutter	5.953.255	7.795.569
	Deposita	1.416.264	1.312.996
10	Anden gæld	13.500.095	14.987.585
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>95.678.434</u>	<u>99.008.550</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	499.519	509.000
	Gæld til pengeinstitutter	2.768	0
	Anden gæld	1.121.693	964.329
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.623.980</u>	<u>1.473.329</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>97.302.414</u></b>	<b><u>100.481.879</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>145.830.808</u></b>	<b><u>138.861.427</u></b>

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****12 Eventualposter**

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Usædvanlige forhold i årsrapporten</b>		
I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet for regnskabsåret 2015, har ledelsen foretaget en gennemgående revurdering af selskabets ejendomme. Det er herved konstateret, at den indregende værdi af selskabets ejendomme for regnskabsåret 2014 ikke giver et retvisende billede. Det vurderes, at dagsværdien af ejendommene burde have været anført 2.496 tkr. højere, således værdien ultimo 2014 burde have været indregnet 129.007 tkr. mod 126.512 tkr. i regnskabet for 2014. Fejlen vurderes som fundamental og er korrigeret i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 52, stk. 2, således sammenligningstallene er tilpasset. Korrektionen har medført en påvirket resultatet for 2014 med ca. t.kr. 1.700 efter skat, der er indregnet i noten for overført resultat, hvortil der henvises.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	379.502	360.928
Andre omkostninger til social sikring	3.240	4.050
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>25.330</u>	<u>32.068</u>
	<b><u>408.072</u></b>	<b><u>397.046</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.238.718</u>	<u>7.086.331</u>
	<b><u>3.238.718</u></b>	<b><u>7.086.331</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.233.000</u>	<u>-1.134.000</u>
	<b><u>2.233.000</u></b>	<b><u>-1.134.000</u></b>



## Noter

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2015	149.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>149.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	52.150
Årets afskrivninger	29.800
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>81.950</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>67.050</b>

### 6. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2015	97.804.465	97.436.730
Tilgang i årets løb	322.589	367.735
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>98.127.054</b>	<b>97.804.465</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	28.707.119	28.707.119
Årets regulering til dagsværdi	9.165.827	2.495.827
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2015</b>	<b>37.872.946</b>	<b>31.202.946</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>136.000.000</b>	<b>129.007.411</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6 %
Højeste afkastprocent	12 %
Laveste afkastprocent	5,5 %

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	2.600.000	2.500.000
Regulering af fejl i primotal	<u>0</u>	<u>100.000</u>
	<b><u>2.600.000</u></b>	<b><u>2.600.000</u></b>

Aktiekapitalen består af 1 aktier a 2.600.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	26.713.549	24.941.403
Årets overførte resultat	1.915.845	1.872.145
Korrektion fejl primo	<u>0</u>	<u>-100.000</u>
	<b><u>28.629.394</u></b>	<b><u>26.713.548</u></b>

<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	75.308.339	75.421.400
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-499.519</u>	<u>-509.000</u>
	<b><u>74.808.820</u></b>	<b><u>74.912.400</u></b>

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>62.371.218</u>	<u>66.188.566</u>
---	-------------------	-------------------

<b>10. Anden gæld</b>		
Finansiell aftale - Renteswap	<u>13.500.095</u>	<u>14.987.585</u>
	<b><u>13.500.095</u></b>	<b><u>14.987.585</u></b>

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 75.133 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 136.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Noter

---

### **12. Eventualposter** **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med B. J. Holding Esbjerg af 16/12 1999 ApS, CVR-nr. 25100298 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.