

# LEVRING & LEVRING A/S

Østbanegade 21  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/06/2016**

---

**Jesper Haxgart**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 11 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 12 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 14 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

LEVRING &amp; LEVRING A/S

Østbanegade 21

2100 København Ø

Telefonnummer: 35272900

CVR-nr: 16605514

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44

2900 Hellerup

DK Danmark

CVR-nr: 33771231

P-enhed: 1016959517

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Levring & Levring A/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2016

## Direktion

Marianne Kjær Stolt

## Bestyrelse

Sven Halberg

Jørgen Kristian Munk Levring

Lars Bo Blarke

Jørgen Troels Munk Levring

Preben Erik Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LEVRING & LEVRING A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LEVRING & LEVRING A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

København, 31/05/2016

Søren Ørjan Jensen  
statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med investering, ejendomsadministration samt dermed beslægtet virksomhed. Selskabet deltager endvidere i en række interessentskaber med aktiviteter primært indenfor ejendomssektoren.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på t.kr. 19.918, hvilket er tilfredsstillende. For 2016 forventes ligeledes et positivt resultat.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis, er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller omkostninger.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er identifikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, salg, reklame, kontoromkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af selskabets andel af resultat efter skat i henhold til den seneste foreliggende årsrapport for de tilknyttede virksomheder.

### Interessentskaber

Resultat af andele i interessentskaber medtages med selskabets andel af de enkelte interessentskabers resultat.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursreguleringer vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser vedrørende acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**

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

Moderselskabet og dattervirksomhederne er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år.

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.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af det forventede driftsoverskud og skønnet afkastrente. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi".

Domicilejendom er opskrevet til dagsværdi. Der foretages afskrivninger til forventet scrapværdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi. Dattervirksomheder med en negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvendingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Indestående i interessentskaber optages til selskabets andel af de enkelte interessentselskabers egenkapital.

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Øvrige værdipapirer måles til dagsværdi, med mindre kostprisen giver et mere retvisende billede.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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, indregnes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændringen i dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

### **Finansielle kontrakter**

Finansielle kontrakter måles til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen, og betragtes ikke som regnskabsmæssig afdækning.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>4.323.975</b>  | <b>3.266.744</b>  |
| Personaleomkostninger .....  | 1    | -6.604.495        | -6.104.275        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver .....   |      | -21.847           | -38.574           |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....                  |      | 16.614.421        | 3.847.924         |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....                  |      | 11.085.645        | 5.533.658         |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....                           |      | 31.135            | 517.382           |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....               |      | 2.703.511         | 2.773.066         |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 3.944.529         | 7.909.547         |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder ..... |      | -2.564.002        | -2.469.072        |
| Andre finansielle omkostninger .....   |      | -8.913.283        | -2.536.085        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                      |      | <b>20.599.589</b> | <b>12.700.315</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 2    | -680.700          | -2.152.900        |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>19.918.889</b> | <b>10.547.415</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                       |      |                   |                   |
| Overført resultat .....  |      | 19.918.889        | 10.547.415        |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>19.918.889</b> | <b>10.547.415</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|  | Note     | 2015<br>kr.        | 2014<br>kr.        |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |          | 8.500.000          | 8.500.000          |
| Investeringsejendomme .....                        |          | 69.200.000         | 68.500.000         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....      |          | 69.212             | 66.680             |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        | <b>3</b> | <b>77.769.212</b>  | <b>77.066.680</b>  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....     |          | 8.805.579          | 18.073.119         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 42.020.603         | 63.186.666         |
| Kapitalandele i associerede virksomheder .....     |          | 52.355.649         | 32.037.483         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder ..... |          | 26.000.000         | 7.500.000          |
| Andre tilgodehavender .....                        |          | 4.104.000          | 6.452.176          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>       | <b>4</b> | <b>133.285.831</b> | <b>127.249.444</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |          | <b>211.055.043</b> | <b>204.316.124</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 15.389.630         | 25.730.864         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder ..... |          | 7.244.667          | 15.742.881         |
| Udskudte skatteaktiver .....                       |          | 3.903.000          | 6.958.000          |
| Tilgodehavende skat .....                          |          | 2.460.800          | 0                  |
| Andre tilgodehavender .....                        |          | 462.073            | 2.551.280          |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |          | <b>29.460.170</b>  | <b>50.983.025</b>  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....          |          | 74.106.786         | 82.839.940         |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>   |          | <b>74.106.786</b>  | <b>82.839.940</b>  |
| Likvide beholdninger .....                         |          | 61.836.074         | 54.680.660         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |          | <b>165.403.030</b> | <b>188.503.625</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |          | <b>376.458.073</b> | <b>392.819.749</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>kr.        | 2014<br>kr.        |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 12.300.000         | 12.300.000         |
| Reserve for opskrivninger .....   |          | 1.976.692          | 1.976.692          |
| Overført resultat .....   |          | 119.447.172        | 99.528.283         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  | <b>5</b> | <b>133.723.864</b> | <b>113.804.975</b> |
| Gæld til associerede virksomheder .....   |          | 0                  | 785.630            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 2.582.859          | 2.632.366          |
| Ansvarlig lånekapital .....   |          | 197.877.629        | 170.903.869        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>6</b> | <b>200.460.488</b> | <b>174.321.865</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 404.383            | 457.935            |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |          | 552.582            | 78.730.086         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 2.619.385          | 2.908.756          |
| Ansvarlig lånekapital .....   |          | 38.697.371         | 22.596.132         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>42.273.721</b>  | <b>104.692.909</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>242.734.209</b> | <b>279.014.774</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>376.458.073</b> | <b>392.819.749</b> |

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

|                                       | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
|                                       | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>       |
| Lønninger                             | 6.416.055        | 5.801.802        |
| Andre omkostninger til social sikring | 51.743           | 47.891           |
| Øvrige personaleomkostninger          | 136.698          | 254.581          |
|                                       | <u>6.604.496</u> | <u>6.104.274</u> |
| Gennemsnitligt antal ansatte i året   | <u>8,4</u>       | <u>7,7</u>       |

## 2. Skat af årets resultat

|  | <b>2015</b>    | <b>2014</b>      |
|--|----------------|------------------|
|  | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>       |
| Skatterefusion fra sambeskattede selskaber | -1.898.800     | 104.900          |
| Regulering tidligere år, skatterefusion    | -475.500       | 0                |
| Ændring af skatteaktiv                     | 3.055.000      | 2.048.000        |
|  | <u>680.700</u> | <u>2.152.900</u> |

Selskabet har indregnet et samlet skatteaktiv på t.kr. 3.903, der forventes realiseret inden for 5 år.

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Domicel<br>ejendom<br>kr. | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. | Andre Anlæg<br>mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 5.965.779                 | 77.123.851                        | 3.055.641                 |
| Tilgang                             | 0                         | 668.865                           | 24.379                    |
| Afgang                              | 0                         | 0                                 | 0                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>5.965.779</b>          | <b>77.792.716</b>                 | <b>3.080.020</b>          |
| Opskrivninger primo                 | 2.534.221                 | -8.623.851                        | 0                         |
| Årets opskrivning                   | 0                         | 31.135                            | 0                         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>2.534.221</b>          | <b>-8.592.716</b>                 | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo           | 0                         | 0                                 | -2.988.961                |
| Årets afskrivning                   | 0                         | 0                                 | -21.847                   |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                         | 0                                 | 0                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>0</b>                  | <b>0</b>                          | <b>-3.010.808</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>8.500.000</b>          | <b>69.200.000</b>                 | <b>69.212</b>             |

Ved anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis er det nødvendigt at ledelsen foretager vurderinger og skøn samt opstiller forudsætninger for regnskabsmæssige værdier som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages hovedsageligt vedrørende dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

|                                     | <b>Kapitalandele<br/>i tilknyttede<br/>virksomheder</b> | <b>Kapitalandele<br/>i associerede<br/>virksomheder</b> |
|-------------------------------------|---|---|
|                                     | <b>kr.</b>  | <b>kr.</b>  |
| Kostpris primo                      | 18.755.944  | 1   |
| Tilgang                             | 0   | 0   |
| Afgang                              | -7.600.000  | 0   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>11.155.944</b>                                       | <b>1</b>  |
| Nettoopskrivninger primo            | -682.825  | 0   |
| Andel i årets resultat              | 17.498.358  | 0   |
| Op-/nedskrevet på tilgodehavende    | -883.937  | 0   |
| Udloddet udbytte                    | 0   | 0   |
| Tilbageførsel ved afgang            | -18.281.961   | 0   |
| <b>Nettoopskrivninger ultimo</b>    | <b>-2.350.365</b>                                       | <b>0</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>8.805.579</b>  | <b>1</b>  |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

|  | <b>Ejerandel</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|--|------------------|--------------------|---------------------------|
| Møllegade/Guldbergsgade Holding ApS, København | 100%             | 6.337.075          | 909.046                   |
| Daugløkke ApS, København                       | 100%             | -14.429.397        | 883.937                   |
| Havnegade Holding ApS (solgt i året)           | -                | -                  | 14.183.508                |
| Østerbro Ejendomme Holding ApS, København      | 100%             | 2.468.504          | 1.521.867                 |

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

|                                  | <b>Ejerandel</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|----------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| Scandiagade 19-21 ApS, København | 25%              | -4.223.263         | -4.723.263                |

Selskabet deltager endvidere i følgende interessentskaber:

|                                      | <b>Ejerandel</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Årets resultat</b> |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Daninvest I/S, København             | 25,0%            | 11.493.449         | -171.420              |
| I/S Bryggervangen 55, København      | 50,0%            | 70.622.820         | 9.253.284             |
| I/S Stamholmen 167, København        | 33,3%            | 34.068             | 1.916.169             |
| I/S Kastruplundgade 20-24, København | 37,5%            | 79.791             | 6.643.464             |
| I/S Amagerbrogade 169, København     | 50,0%            | 17.563.166         | 5.383.920             |
| I/S Herninggade 26, København        | 50,0%            | -3.757.393         | 104.960               |
| I/S Århusgade 38, København          | 60,0%            | 8.913.358          | 1.045.660             |

## 5. Egenkapital i alt

|                           | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Opskrivnings-<br/>henlæggelse</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Ialt</b>        |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------|
|                           | <b>kr.</b>                | <b>kr.</b>                           | <b>kr.</b>                   | <b>kr.</b>         |
| Saldo primo               | 12.300.000                | 1.976.692                            | 99.528.283                   | 113.804.975        |
| Årets resultat            | 0                         | 0                                    | 19.918.889                   | 19.918.889         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>12.300.000</b>         | <b>1.976.692</b>                     | <b>119.447.172</b>           | <b>133.723.864</b> |

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Selskabskapital 1. januar 2011 | 10.300.000 |
| Kapitalforhøjelse 2011         | 2.000.000  |
| Selskabskapital ultimo         | 12.300.000 |

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Ansvarlig lånekapital

Lånet afvikles fra 2017 med DKK 30 mio. årligt.

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Leraco ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af de likvide midler er t.kr. 54.372 deponeret til sikkerhed for medlemværende med pengeinstitutter.

Af beholdningen af værdipapirer er obligationer og aktier med en kursværdi på t.kr. 41.325 deponeret til sikkerhed for egne og associerede virksomheders medlemværender med pengeinstitutter.

Selskabet kautionerer for tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der deponeret ejerpantebreve på t.kr. 51.400 med pant i grund og bygninger.

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

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

Leraco ApS, København.