

## Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

Nørre Voldgade 88

1358 København K

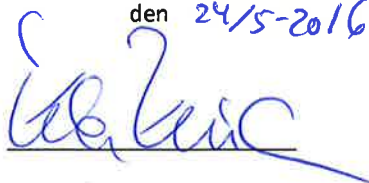
CVR-nr. 17253328

## Årsrapport for 2015

82. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24/5-2016



Dirigent



## Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13



## Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

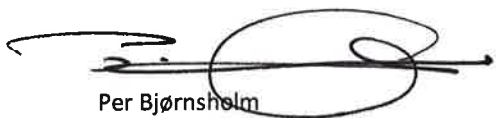
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 9. maj 2016

#### Direktion



Per Bjørnsholm  
Direktør

#### Bestyrelse



Peter Rindom  
Formand



Anders Gerhard Utne



Richard Arnesen



Margaret Thorgriksen Eckbo



Finn Eckbo



Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

### Påtegning på årsregnskabet

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

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

### 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.

Frederiksberg, den 9. maj 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
CVR-nr. 77926410

John Jensen  
Statsautoriseret revisor

**Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsaktieselskabet 'Hermes' Nørre Voldgade 88 1358 København K
CVR-nr.	17253328
Stiftelsesdato	1. maj 1934
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Peter Rindom, Formand Anders Gerhard Utne Richard Arnesen Margaret Thorgrimsen Eckbo Finn Eckbo
<b>Direktion</b>	Per Bjørnsholm, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Lindvangs Alle 4 2000 Frederiksberg



## Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

### Ledelsesberetning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje selskabets ejendom, beliggende i København.

Selskabet ejer 87 lejemål, der er fordelt på 2 forskellige ejendommers matrikler. Ejendommene har udelukkende beliggenhed i indre københavn og omkring trafikerede veje og gader.

Den bogførte værdi er baseret på beliggenhed. Lejemålene har status som både erhvervs-, butik- og boliglejemål. På baggrund af det generelt faldende renteniveau har ledelsen fastsat en afkastningsprocent på 4,25 % ved værdiansættelse af selskabets ejendomme. Risiko for betydelig tomgangsleje er erfaringsmæssigt minimal.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 32.349.775, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 326.264.087, og en egenkapital på kr. 202.182.633.

Selskabet har med virkning pr. 31. december 2015 solgte datterselskabet Fælledvej 16. København ApS for i alt 40,2 mio. kr., selskabet har indregnet en avance ved salg af kapitalandele på 12,4 mio. kr.

Derudover har selskabets datterselskab Holmbladsgadde 94 København ApS fra solgte alle lejligheder som var i behold i regnskabsåret 2015, selskabet driftsaktivt er derfor ikke længere tilstede, hvorfor selskabet forventes afviklet i regnskabsåret 2016.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>6.551.375</b>	<b>10.363.776</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	1	18.821.999	-5.350.110
<b>Driftsresultat</b>		<b>25.373.374</b>	<b>5.013.666</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.499.266	-218.582
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		169.840	180.923
Finansielle indtægter		876.225	16.438
Finansielle omkostninger	2	-3.427.084	-1.215.515
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.491.621</b>	<b>3.776.930</b>
Skat af årets resultat	3	-5.141.846	-1.110.578
<b>Årets resultat</b>		<b>32.349.775</b>	<b>2.666.352</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		35.000.000	1.500.000
Ekstraordinært udbytte		65.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.091.861	-1.468.582
Overført resultat		-69.742.086	2.634.934
		<b>32.349.775</b>	<b>2.666.352</b>

## Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

## Balance 31. december 2015

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	260.000.000	240.266.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>260.000.000</b>	<b>240.266.560</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	19.980.343	45.660.615
Andre tilgodehavender		291.021	284.983
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.271.364</b>	<b>45.945.598</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>280.271.364</b>	<b>286.212.158</b>
Tilgodehavender fra lejere		122.415	216.094
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		169.840	4.887.208
Andre tilgodehavender		32.519.650	473.983
Periodeafgrænsningsposter		6.870	8.299
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.818.775</b>	<b>5.585.584</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		86.889	170.365
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>86.889</b>	<b>170.365</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.087.059</b>	<b>5.782.260</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>45.992.723</b>	<b>11.538.209</b>
<b>Aktiver</b>		<b>326.264.087</b>	<b>297.750.367</b>



Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

Balance 31. december 2015

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		825.000	825.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.701.370	34.870.525
Overført resultat		150.656.263	199.137.333
Udbytte for regnskabsåret		35.000.000	1.500.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>202.182.633</b>	<b>236.332.858</b>
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser		3.000.000	3.000.000
Hensættelser til udskudt skat		16.705.840	12.303.304
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>19.705.840</b>	<b>15.303.304</b>
Gæld til realkreditinstitutter		93.949.435	30.146.126
Forudbetalt leje og deposita		7.306.438	7.535.356
Anden gæld		291.021	284.983
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>101.546.894</b>	<b>37.966.465</b>
Hensat invendig vedligeholdelse		59.553	50.030
Forudbetalt fra lejere		632.134	1.534.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.013.813	1.494.752
Selskabsskat		153.011	1.909.036
Anden gæld		970.209	3.159.521
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.828.720</b>	<b>8.147.740</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>104.375.614</b>	<b>46.114.205</b>
<b>Passiver</b>		<b>326.264.087</b>	<b>297.750.367</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Nærtstående parter	9		

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet 'Hermes' for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af fastejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

## **Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Bankgaranti fra lejere måles til dagsværdien på balancedagen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Ejendomsaktieselskabet 'Hermes'

### Anvendt regnskabspraksis

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **Pensionsforpligtelser**

Selskabet har indgået pensionsforpligtelse med selskabets direktør og bestyrelsesformand. Den hensatte forpligtelse er opgjort af en uafhængig aktuar og er baseret på aktuarens forudsætninger om gennemsnitlig levealder, renteniveau m.v..

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse omfatter den lovpligtige hensættelse efter Lejelovens § 22, som henstår efter fradrag af indvendige vedligeholdelsesomkostninger. Forpligtelsen indgår under modtagne forudbetalinger fra lejere.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Noter

	31.12.15	31.12.14
<b>1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	184.694.417	174.848.830
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.835.168	9.845.587
Afgang i årets løb	-1.923.727	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>185.605.858</b>	<b>184.694.417</b>
Opskrivninger primo	55.572.143	60.922.253
Årets opskrivninger	18.821.999	-5.350.110
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>74.394.142</b>	<b>55.572.143</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>260.000.000</b>	<b>240.266.560</b>

Ejendommens dagsværdi er i årsregnskabet værdiansat til 260.000 t.kr. pr. 31/12 2015. Dagsværdien er opgjort ud fra en afkastfaktor på ca. 4,25% p.a. Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 udgør 175.800 t.kr.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed påvirke ejendommens værdi.

	2015	2014
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	25.888	80.403
Andre finansielle omkostninger	3.401.196	1.135.112
	<b>3.427.084</b>	<b>1.215.515</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	739.310	2.276.883
Årets regulering af udskudt skat	4.402.536	-1.166.305
	<b>5.141.846</b>	<b>1.110.578</b>

## Noter

	31.12.15	31.12.14
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	10.790.090	10.790.090
Afgang i årets løb	-6.511.117	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.278.973</b>	<b>10.790.090</b>
Opskrivninger primo	34.870.525	36.339.107
Årets resultat	2.091.861	-1.468.582
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-21.261.016	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>15.701.370</b>	<b>34.870.525</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.980.343</b>	<b>45.660.615</b>
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Fælledvej 16, København ApS	427.845	430.057
Holmbladsgade 94, København ApS	1.664.016	-648.639
	<b>2.091.861</b>	<b>-218.582</b>
<i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>		
Fælledvej 16, København ApS, afhændet 31. december 2015	0	27.344.288
Holmbladsgade 94, København ApS	19.980.345	18.316.329
	<b>19.980.345</b>	<b>45.660.617</b>

## 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	825.000	34.870.525	199.137.333	1.500.000
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	0	-1.500.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0	0	65.000.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0	0	-65.000.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	2.091.861	-69.742.086	35.000.000
Afhændet datterselskab	0	-21.261.016	21.261.016	0
	<b>825.000</b>	<b>15.701.370</b>	<b>150.656.263</b>	<b>35.000.000</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	93.949.435	3.872.502	84.925.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.306.438	0	7.306.438
Anden gæld	291.021	0	291.021
	<b>101.546.894</b>	<b>3.872.502</b>	<b>92.522.459</b>

## Noter

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 93.949 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 260.000 t.kr.

### 9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Selskabet D.N. af 17. maj 2007, c/o Advokater Arup&Hvidt, Nørrevoldgade 88, 1358 København K  
Eivind Eckbo's Dansk-Norske Legat, Nørrevoldgade 88, 1358 København K

