



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

**PMC Finans ApS**  
Store Kongensgade 68, 1022 København K

CVR nr. 18272490

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>30</sup> / <sup>5</sup> 2016

dirigent *PETER CHRISTENSEN*



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 9
Resultatopgørelse .....	11
Balance.....	12 - 13
Noter .....	14 - 17

### Selskabets adresse

PMC Finans ApS  
Store Kongensgade 68  
1022 København K



## Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for PMC Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. maj 2016

  
**Direktion**

Peter Christiansen

### Bestyrelse

Cecilie Christiansen

Grethe Marianne Christiansen

Mimi Thyregod



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i PMC Finans ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PMC Finans ApS 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 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.



## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### 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.

### 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, den 4. maj 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 15 91 56 41



Mogens Stern  
Statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i værdipapirer samt fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PMC Finans ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning om måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendom samt omkostninger til administration m.v.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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.

#### *Sambeskatning*

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af PMC Finans ApS koncernen. Moderselskabet PMC Finans ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling måles til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom.





## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Investeringsejendomme - fortsat

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 ejendomsomkostninger.

Investeringsaktiver 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 "værdiregulering, investerings-ejendom".

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi. Unoterede aktier indregnes til forholdsmæssig andel af indre værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PMC Finans ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationselskabet.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter med pant i ejendommen indregnes til statusdagens indfrielsesværdi svarende til kursværdien.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter.....	1.699.989	1.624.923
Andre eksterne omkostninger.....	-1.018.975	-3.729.307
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>681.014</b>	<b>-2.104.384</b>
Værdiregulering, investeringsejendom.....	1.338.985	0
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>2.019.999</b>	<b>-2.104.384</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1.015.107	577.432
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	357.361	380.642
Finansielle indtægter.....	348.635	1.844.487
Finansielle omkostninger.....	-453.362	-542.143
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>3.287.740</b>	<b>156.034</b>
1 Skat af årets resultat.....	-472.950	347.439
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.814.790</b>	<b>503.473</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	924.756	519.575
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat .....	1.890.034	-16.102
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>2.814.790</b>	<b>503.473</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter		2015 kr.	2014 kr.
2	Investeringsejendomme.....	17.700.000	16.361.015
	<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>17.700.000</b>	<b>16.361.015</b>
3	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed.....	3.292.503	2.277.396
4	Kapitalandele i associerede virksomheder.....	6.528.647	6.618.998
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.540.735	3.304.652
	<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>13.361.885</b>	<b>12.201.046</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>31.061.885</b>	<b>28.562.061</b>
	Tilgodehavende fra lejere.....	6.024	11.552
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....	3.319.583	6.147.812
	Selskabsskat.....	36.000	54.000
	Udskudt skat (skatteaktiv).....	0	223.834
	Andre tilgodehavender.....	2.694.599	6.066
	<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>6.056.206</b>	<b>6.443.264</b>
	<b>Værdipapirer.....</b>	<b>533.324</b>	<b>718.324</b>
	<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>995.572</b>	<b>243.979</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>7.585.102</b>	<b>7.405.567</b>
	<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<b>38.646.987</b>	<b>35.967.628</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter		2015 kr.	2014 kr.
5	<b>Selskabskapital</b> .....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
6	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b> ....	<u>2.785.777</u>	<u>1.861.021</u>
7	<b>Overført resultat</b> .....	<u>22.238.327</u>	<u>20.348.293</u>
8	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u><b>25.524.104</b></u>	<u><b>22.709.314</b></u>
	Hensættelse til udskudt skat.....	249.116	0
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<u><b>249.116</b></u>	<u><b>0</b></u>
9	Gæld til realkreditinstitutter.....	11.492.889	11.882.615
	Deposita.....	412.628	401.715
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<u><b>11.905.517</b></u>	<u><b>12.284.330</b></u>
9	Kortfristet del af langfristet gæld.....	377.716	370.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	294.487	271.473
	Selskabsskat.....	0	0
	Anden gæld.....	296.047	332.511
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<u><b>968.250</b></u>	<u><b>973.984</b></u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u><b>12.873.767</b></u>	<u><b>13.258.314</b></u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><b>38.646.987</b></u>	<u><b>35.967.628</b></u>
10	Eventualposter m.v.		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 - Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	472.950	-435.565
Betalt udenlandsk skat.....	0	88.126
	<b>472.950</b>	<b>-347.439</b>
<b>2 - Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar .....	16.302.201	15.716.186
Tilgang .....	0	586.015
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>16.302.201</b>	<b>16.302.201</b>
Værdireguleringer 1. januar.....	58.814	58.814
Årets værdiregulering .....	1.338.985	0
<b>Værdireguleringer 31. december.....</b>	<b>1.397.799</b>	<b>58.814</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>17.700.000</b>	<b>16.361.015</b>

Investeringsejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i deres nuværende vedligeholdelsesstand. Ejendommens lejeindtægter vedrører både bolig og erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er på baggrund af ejendommen og dennes beliggenhed fastsat til 6%. Ved en ændring af forrentningskravet med +0,5% og -0,5% vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive formindsket med 1.300 t.kr. henholdsvis forøget med 1.600 t.kr.



## Noter - fortsat

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>3 - Kapitalandele i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar .....	470.000	470.000
Afgang .....	0	0
Tilgang .....	0	0
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>470.000</b>	<b>470.000</b>
Opskrivninger.....	1.807.396	1.229.964
Årets resultat efter skat.....	1.015.107	577.432
<b>Opskrivninger 31. december.....</b>	<b>2.822.503</b>	<b>1.807.396</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>3.292.503</b>	<b>2.277.396</b>

## Hovedtallene for virksomhederne pr 31. december 2015

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Mutti Invest ApS, København.....	100%	3.292.503	1.015.107

## 4 - Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar .....	6.565.373	6.565.373
Afgang .....	0	0
Tilgang .....	0	0
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>6.565.373</b>	<b>6.565.373</b>
Opskrivninger.....	53.625	111.482
Hævet.....	-447.712	-438.499
Årets resultat efter skat.....	357.361	380.642
<b>Opskrivninger 31. december.....</b>	<b>-36.726</b>	<b>53.625</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>6.528.647</b>	<b>6.618.998</b>

## Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Interessentskabet Ejendommen Philip-Reis-Passage.....	Tyskland	40%





## Noter - fortsat

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>5 - Selskabskapital</b>		
Saldo 1. januar .....	500.000	500.000
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>6 - Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar.....	1.861.021	1.341.446
Resultatandel.....	924.756	519.575
	<b>2.785.777</b>	<b>1.861.021</b>
<b>7 - Overført resultat</b>		
Saldo 1. januar .....	20.348.293	25.858.440
Køb af egne aktier nom. 125.000.....	0	-5.494.045
Overført i henhold til resultatdisponering .....	1.890.034	-16.102
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>22.238.327</b>	<b>20.348.293</b>
<b>8 - Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo 1. januar .....	0	0
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 - Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.870.605	12.252.615
	11.870.605	12.252.615
Heraf forfalder inden for 1 år.....	-377.716	-370.000
	11.492.889	11.882.615
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år.....	9.660.000	10.000.000



## Noter - fortsat

### 10 - Eventualposter m.v.

#### **Vedligeholdelsesforpligtelser**

Udover de i årsregnskabet anførte forpligtelser påhviler der pr. 31/12 2015, vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til Lejelovens § 22 med et beløb på t.kr. 164 og de i henhold til Boligreguleringslovens § 18 og 18 B ejendommen påhvilende forpligtelser, udgør henholdsvis t.kr. 0 og t.kr. - 3.758.

#### ***Sambeskattede selskaber***

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

### 11 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1 t.kr.