

**HH Invest Kolding ApS**  
**Haderslevvej 22 st. tv.**  
**6000 Kolding**  
**CVR-nr. 18994402**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Finn Boel Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

HH Invest Kolding ApS  
Haderslevvej 22 st. tv.  
6000 Kolding

CVR-nr.: 18994402  
Stiftet: 07.12.1995  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Hjemmeside: [www.hl-ejendomme.dk](http://www.hl-ejendomme.dk)  
E-mail: [info@hl-ejendomme.dk](mailto:info@hl-ejendomme.dk)

### **Bestyrelse**

Klavs Kaiser, Formand  
Rikke Friis Larsen  
Finn Boel Pedersen  
Betina Friis Sørensen  
Hans Ole Friis Larsen

### **Direktion**

Hans Ole Friis Larsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for HH Invest Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.04.2016

### **Direktion**

Hans Ole Friis Larsen

### **Bestyrelse**

Klavs Kaiser  
Formand

Rikke Friis Larsen

Finn Boel Pedersen

Betina Friis Sørensen

Hans Ole Friis Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i HH Invest Kolding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HH Invest Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 28.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Johnny Krogh  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 7.455 t.kr. før skat og et overskud på 5.740 t.kr. efter skat, som ledelsen anser for at være tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af opskrivning på selskabets ejendomsportefølje med 2.812 t.kr. før skat og en positiv regulering af finansielle forpligtelser på 136 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret gennemført en kapitalnedsættelse ved overførsel til frie reserver. Kapitalnedsættelsen nom. 100 t.kr. er sket til kurs 100.

Selskabet har i regnskabsåret rettet en fundamental fejl vedrørende tidligere år. Der henvises til afsnittet ”Fundamentale fejl i tidligere år” i anvendt regnskabspraksis.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis på side 8 afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Fundamentale fejl i tidligere år

Der er i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2015 konstateret fejl i årsrapporten for tidligere år vedrørende indregning af byfornyelselån.

Fejlen er korrigeret efter årsregnskabslovens § 52 stk. 2, således at effekten indregnes direkte på egenkapitalen 01.01.2015.

Den samlede korrektion som følge af ovenstående udgør:

Egenkapital 01.01.2015: 547 t.kr. efter skat.

Resultatmæssige korrektion for 2014: 15 t.kr. før skat.

Der er foretaget fuld tilpasning af sammenligningstallene for 2014.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes

## Anvendt regnskabspraksis

til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/ eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme

## Anvendt regnskabspraksis

måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Princippet i opgørelsen til dagsværdi indebærer, at er for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede budgetterede driftsomkostninger, der herefter kapitaliseres med et af ledelsens vurderet afkastkrav.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Den løbende regulering af prioritetsgælden til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.272.483</b>	<b>7.362.689</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.812.071	11.534.299
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		135.728	(553.858)
Personaleomkostninger	1	(1.324.770)	(1.262.129)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(353.213)</u>	<u>(166.528)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8.542.299</b>	<b>16.914.473</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	635.823
Andre finansielle indtægter		542.846	538.609
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.629.709)</u>	<u>(2.543.824)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>7.455.436</b>	<b>15.545.081</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(1.715.296)</u>	<u>(3.346.903)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.740.140</u></b>	<b><u>12.198.178</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	625.000
Overført resultat		<u>5.740.140</u>	<u>11.573.178</u>
		<b><u>5.740.140</u></b>	<b><u>12.198.178</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		134.475.000	132.940.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.059.883	817.289
Indretning af lejede lokaler		39.970	59.956
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>135.574.853</b></u>	<u><b>133.817.245</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>135.574.853</b></u>	 <u><b>133.817.245</b></u>
 Andre tilgodehavender		 <u>773.286</u>	 <u>858.326</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>773.286</b></u>	<u><b>858.326</b></u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		 <u>1.876.025</u>	 <u>2.913.322</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u><b>1.876.025</b></u>	<u><b>2.913.322</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>2.649.311</b></u>	 <u><b>3.771.648</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>138.224.164</b></u></u>	 <u><u><b>137.588.893</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	100.000	200.000
Overført overskud eller underskud		43.556.122	37.715.982
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	625.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>43.656.122</u></b>	<b><u>38.540.982</u></b>
Udskudt skat	7	13.128.328	12.352.396
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>13.128.328</u></b>	<b><u>12.352.396</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		62.117.531	63.542.011
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>62.117.531</u></b>	<b><u>63.542.011</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.233.725	1.383.123
Bankgæld		3.217.511	2.450.969
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.235	170.505
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.287.977	0
Skyldig selskabsskat		87.915	289.327
Anden gæld	9	3.384.820	18.859.580
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.322.183</u></b>	<b><u>23.153.504</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>81.439.714</u></b>	<b><u>86.695.515</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>138.224.164</u></b>	<b><u>137.588.893</u></b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	37.169.372	625.000	37.994.372
Rettelse af fundamentale fejl	0	546.610	0	546.610
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>200.000</b>	<b>37.715.982</b>	<b>625.000</b>	<b>38.540.982</b>
Kapitalnedsættelse	(100.000)	100.000	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(625.000)	(625.000)
Årets resultat	0	5.740.140	0	5.740.140
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>43.556.122</b>	<b>0</b>	<b>43.656.122</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	1.116.097	1.174.458
Pensioner	168.462	39.135
Andre omkostninger til social sikring	20.567	31.122
Andre personalemkostninger	19.644	17.414
	<b>1.324.770</b>	<b>1.262.129</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	306.705	164.195
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	46.508	2.333
	<b>353.213</b>	<b>166.528</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	608.778	661.654
Renteomkostninger i øvrigt	913.517	1.279.973
Dagsværdireguleringer	44.715	337.206
Øvrige finansielle omkostninger	62.699	264.991
	<b>1.629.709</b>	<b>2.543.824</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	925.396	690.855
Ændring af udskudt skat	775.932	2.650.525
Regulering vedrørende tidligere år	13.968	5.523
	<b>1.715.296</b>	<b>3.346.903</b>



## Noter

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	78.828.971	1.196.941	99.928
Tilgange	10.624	538.026	0
Afgange	(1.287.695)	(57.850)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>77.551.900</b>	<b>1.677.117</b>	<b>99.928</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(379.652)	(39.972)
Årets afskrivninger	0	(286.719)	(19.986)
Tilbageførsel ved afgang	0	49.137	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(617.234)</b>	<b>(59.958)</b>
Dagsværdireguleringer primo	54.111.029	0	0
Årets dagsværdireguleringer	2.812.071	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>56.923.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>134.475.000</b>	<b>1.059.883</b>	<b>39.970</b>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,71% pr. 31.12.2015. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 10.385 t.kr. En formindskelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 13.486 t.kr.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Boligejendomme beliggende i Kolding 5-6,25% (vægtet gennemsnit 5,63%)

Retail- og kontorejendomme beliggende i Kolding 5,50%-7,5% (vægtet gennemsnit 6,5%)

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne. Ejendomsvurderingerne er understøttet af en finansiel partner. Årets dagsværdiregulering udgør 2.812 t.kr. (før skat), som er indtægtsført i resultatopgørelsen.

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	100.000	1	100.000
	<b>100.000</b>		<b>100.000</b>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Kapitalnedsættelse	(100.000)	0	0	0	0
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Kapitalnedsættelse foretaget d. 18.06.2015 vedr. henlæggelse af 100.000 kr. til frie reserver.

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	13.285.015	12.550.857
Gældsforpligtelser	(156.687)	(198.461)
	<b>13.128.328</b>	<b>12.352.396</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.233.725	1.383.123	62.117.531	55.316.634
	<b>1.233.725</b>	<b>1.383.123</b>	<b>62.117.531</b>	<b>55.316.634</b>

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indeksslån for opr. i alt kr. 1.358.100 til realkreditinstitut med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. december 2015 kr. 1.453.829. Lånene udløber i år 2046-2054. Lånene indgår ikke i opgørelsen af gæld til realkreditinstitutter.

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>9. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	154.645	72.173
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	124.513	136.611
Andre skyldige omkostninger	3.105.662	18.650.796
	<b>3.384.820</b>	<b>18.859.580</b>

### 10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Familien Larsen ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med indtrædelsen i sambeskatningen pr. 30. december 2015 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør 134.475 t.kr. mod 132.940 t.kr. pr. 31.12.2014.

Til sikkerhed for bankgæld i Handelsbanken er endvidere stillet sikkerhed i ejerpantebreve nom. 2.000 t.kr. med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 8.275 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i Danske Bank for HL Ejendomme Kolding ApS, er der stillet en solidarisk selvskyldner kaution. Bankgæld udgør pr. 31.12.2015 i alt 1.534 t.kr.