

Kavi Invest A/S
Vesterbrogade 33, 1620 København

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 19 50 47 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2016.

Birte Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Kavi Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. maj 2016

Direktion

Michael Jordan

Bestyrelse

Birte Rasmussen
formand

Michael Jordan

Bo Rygaard

Niels Frederiksen

Claus Barrett Christiansen

Mathilde Petri

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i Kavi Invest A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Kavi Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 13. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Chris Bjørholm Dyhr
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kavi Invest A/S
Vesterbrogade 33
1620 København

CVR-nr.: 19 50 47 19
Stiftet: 3. december 1942
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
28. regnskabsår

Bestyrelse

Birte Rasmussen, formand
Michael Jordan
Bo Rygaard
Niels Frederiksen
Claus Barrett Christiansen
Mathilde Petri

Direktion

Michael Jordan

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Dattervirksomhed

Kalvebod Hus ApS, København

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kavi Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle poster

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

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kavi Invest A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	36.985	35.455
Andre eksterne omkostninger	-4.471	-4.475
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-24.401	-15.101
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	-458	22.077
Bruttoresultat	7.655	37.956
Driftsresultat	7.655	37.956
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-310	-6.788
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.421	0
Andre finansielle indtægter	41	57
5 Øvrige finansielle omkostninger	-913	-538
Resultat før skat	7.894	30.687
6 Skat af årets resultat	-1.992	-8.369
Årets resultat	5.902	22.318
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-310	-6.788
Udbytte for regnskabsåret	13.000	13.000
Overføres til overført resultat	0	16.106
Disponeret fra overført resultat	-6.788	0
Disponeret i alt	5.902	22.318

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	t.kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
7 Investeringsejendomme	460.000	460.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>460.000</u>	<u>460.000</u>
8 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	166.281	182.591
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>166.281</u>	<u>182.591</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>626.281</u>	<u>642.591</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.485	21.464
Andre tilgodehavender	670	358
Periodeafgrænsningsposter	551	604
Tilgodehavender i alt	<u>20.706</u>	<u>22.426</u>
Likvide beholdninger	<u>6.196</u>	<u>19.155</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>26.902</u>	<u>41.581</u>
Aktiver i alt	<u>653.183</u>	<u>684.172</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	90.625	90.625
10 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	72.982	105.292
11 Overført resultat	301.131	314.669
12 Foreslået udbytte for regnskabsåret	13.000	13.000
Egenkapital i alt	<u>477.738</u>	<u>523.586</u>
Hensatte forpligtelser		
13 Hensættelser til udskudt skat	66.122	66.379
Hensatte forpligtelser i alt	<u>66.122</u>	<u>66.379</u>
Gældsforpligtelser		
14 Gæld til realkreditinstitutter	80.437	64.946
Deposita	16.346	16.187
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>96.783</u>	<u>81.133</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.928	1.337
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.827
15 Selskabsskat	993	1.400
Anden gæld	7.619	7.510
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.540</u>	<u>13.074</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>109.323</u>	<u>94.207</u>
Passiver i alt	<u>653.183</u>	<u>684.172</u>
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17 Eventualposter		
18 Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i administration og udlejning af selskabets ejendomme.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

I datterselskabet, Kalvebod Hus ApS, er selskabets ejendom delvist u-delejet. Ejendommens fremtidige anvendelse overvejes og analyseres.

Baseret herpå, og som følge af de usikkerheder der er om den fremtidige anvendelse af ejendommen, har datterselskabets ledelse valgt at fastholde værdien af ejendommen på 288 mio. DKK.

En evt. ændret anvendelse af ejendommen kan give en ændret værdiansættelse af ejendommen, som vil få effekt ved indregning af datterselskabet i moderselskabets regnskab.

3. Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav

Værdiregulering af prioritetsgæld

	2015 t.kr.	2014 t.kr.
	0	22.000
	-458	77
	-458	22.077

4. Administrationsomkostninger

Af administrationsomkostninger vedrører 350 t.kr. (2014: 350 t.kr.) vederlag til bestyrelsen.

5. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	0	-273
	913	811
	913	538

6. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

Regulering af tidligere års skat

	2.111	3.527
	-257	4.886
	138	-44
	1.992	8.369

Noter

	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
7. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	82.819	82.819
Kostpris ultimo	82.819	82.819
Regulering til dagsværdi primo	377.181	355.181
Årets regulering til dagsværdi	0	22.000
Regulering til dagsværdi ultimo	377.181	377.181
Regnskabsmæssig værdi ultimo	460.000	460.000

Ejendomsvurderingen udgør pr. 31/12 2015 322.400 t.kr.

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

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Vurderet afkast%	Kostpris t.kr.	Værdiregulering t.kr.	Vurderet værdi t.kr.
Borgergade Hus	5,50%	42.099	327.901	370.000
Amagerbrogade	5,00%	12.020	31.980	44.000
Hovedvejen	6,00%	12.355	22.645	35.000
Rønnevangs Allé	8,50%	16.346	-5.346	11.000

Noter

	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
8. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	93.299	93.299
Kostpris ultimo	93.299	93.299
Opskrivninger primo	89.292	112.080
Årets resultat	-448	-8.280
Skat af årets resultat	138	1.492
Udbytte	-16.000	-16.000
Opskrivninger ultimo	72.982	89.292
Regnskabsmæssig værdi ultimo	166.281	182.591
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Kalvebod Hus ApS	København	100 %
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	90.625	90.625
	90.625	90.625
<p>Aktiekapitalen består af 90.625.000 aktier a 1 kr.</p> <p>Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p> <p>Der vil på generalforsamlingen den 13. maj 2016 blive fremsat forslag om nedsættelse af selskabets kapital med beholdningen af egne kapitalandele, 12.500.000 kr. Nedsættelsen foreslås gennemført til kurs 310.</p>		
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	105.292	112.080
Resultatandel	-310	-6.788
Udloddet udbytte 2014 og 2015	-32.000	0
	72.982	105.292

Noter

	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
11. Overført resultat		
Overført resultat primo	314.669	298.563
Årets overførte overskud eller underskud	-6.788	16.106
Tilbagekøb af egne aktier	-38.750	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	16.000	0
Regulering modtaget udbytte tidligere år	16.000	0
	301.131	314.669
<p>Selskabet besidder ved regnskabsårets udløb nominelt 12.500.000 kr. i egne kapitalandele svarende til 13,8 % af selskabskapitalen. Den fulde beholdning af egne kapitalandele er erhvervet i regnskabsåret for 38.750.000 kr, som følge af en aktionærs udtræden af ejerkredsen. Virksomhedskapitalen foreslås nedsat med beholdningen af egne kapitalandele på generalforsamlingen den 13. maj 2016.</p>		
12. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	13.000	10.875
Udloddet udbytte	0	-10.875
Udbytte for regnskabsåret	0	13.000
	13.000	13.000
13. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	66.379	61.493
Udskudt skat af årets resultat	-257	4.886
	66.122	66.379
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	80.437	64.946
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til realkreditinstitutter i alt	80.437	64.946
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	65.403.710	64.946.053

Noter

	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
15. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	1.400	-2.193
Regulering af tidligere års skat	138	226
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	-161
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-1.538	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	2.111	3.528
Betalt acontoskat for indeværende år	-1.118	0
	993	1.400

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 80.437 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 460.000 t.kr.

17. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er part i verserende sager. Der er i årsrapporten indregnet nettoforpligtelser til de sager, ledelsen vurderer har en økonomisk risiko.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

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

Noter

18. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

Margot & Thorvald Dreyers Fond, København, Danmark

Ole Frederiksens Familiefond, København, Danmark