

Peter Tølbøll Holding ApS

Messevej 12, 9600 Aars
CVR-nr. 19 68 01 42

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Peter Tølbøll Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 17
Noter	18 - 23

Selskabet

Peter Tølbøll Holding ApS
Messevej 12
9600 Aars
Telefon: 96 98 28 00
Telefax: 98 62 56 95
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 19 68 01 42

Direktion

Peter Tølbøll

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Spar Nord Bank
Den Jyske Sparekasse
Nordea

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Peter Tølbøll Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 25. maj 2016

Direktionen

Peter Tølbøll

Til kapitalejeren i Peter Tølbøll Holding ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Peter Tølbøll Holding ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores påtegning skal vi henvise til afsnittet i årsregnskabets note 1 under afsnittet "Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling". Vi er enige i ledelsens beskrivelse om usikkerhed ved indregning og måling og forholdene har derfor ikke ændret vores konklusion.

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.

Aalborg, den 25. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er handels-, service-, udlejnings- og investeringsvirksomhed, herunder at erhverve og eje kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 5.869.588 mod DKK 4.948.364 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 25.259.140.

Resultatandele i tilknyttede og associerede virksomheder er samlet indregnet med et overskud på 5,9 mio. DKK, mod et overskud i 2014 på 6,5 mio. DKK.

	2015	2014
Kimbrer Holding ApS (primært computer-aktivitet)	4,3	2,4
Øvrige selskaber (ejendomsaktiviteter)	1,6	4,1
I alt	5,9	6,5

Selskabets finansielle stilling og resultat af virksomhedens drift i den forløbne periode fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2015 og balance pr. 31.12.15.

Usikkerhed ved indregning og måling

De aktuelle markedsforhold på ejendomsmarkedet medfører generelt, at der kan være en vis usikkerhed knyttet til fastsættelsen af ejendommenes værdi.

Investeringsjendomme i selskabet er indregnet med forrentningsprocenter på 4% - 5%.

Kapitalandele i tyske ejendomsselskaber er i årsregnskabet for den associerede virksomhed Kimbrer Properties ApS indregnet med negative værdier pr. 31.12.15 i forhold til ejerandele i de respektive ejendomsselskaber. Kimbrer Properties ApS har stillet ulimiteret kaution overfor pengeinstitutter i ejendomsselskaber, og Peter Tølbøll Holding ApS har stillet begrænset kaution overfor ejendomsselskaber m.v. med t.DKK 18.159. Det forventes at de respektive ejendomsselskabers kapitalforhold reetableres ved egen indtjening i de kommende år, hvorfor restforpligtelsen ikke er indregnet som faktisk forpligtelse i Kimbrer Properties ApS' årsregnskab for 2015.

Kapitalforhold og likviditet

Balancen udviser en egenkapital på t.DKK 25.259. Kapitalandele i ejendomsselskaber (associerede virksomheder) er indregnet med t.DKK 9.000. Jf. ovenfor har selskabet kautioneret for gæld i ejendomsselskaber og der henvises herom til note 11.

Ledelsen vurderer at forpligtelsen ikke er aktuel, hvorfor der ikke er indregnet en forpligtelse i årsregnskabet. Såfremt forpligtelsen måtte blive aktuel vil denne have væsentlig indflydelse på selskabets kapital og likviditet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	95.225	258.145
2 Personaleomkostninger	-34.642	-299.445
	60.583	-41.300
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-107.165
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	721	-476
	61.304	-148.941
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	442.944	1.631.213
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.488.605	4.849.704
3 Andre finansielle indtægter	412.800	159.909
Andre finansielle omkostninger	-536.065	-675.721
	5.808.284	5.965.105
	5.869.588	5.816.164
4 Skat af årets resultat	0	-867.800
	5.869.588	4.948.364

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.903.374	5.480.917
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.600	99.800
Overført resultat	1.864.614	-632.353
I alt	5.869.588	4.948.364

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	6.655.990	6.655.990
5	Materielle anlægsaktiver i alt	6.655.990	6.655.990
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.057.388	7.595.159
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	16.670.499	13.229.354
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.517.089
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.204	1.162
	Finansielle anlægsaktiver i alt	24.729.091	22.342.764
	Anlægsaktiver i alt	31.385.081	28.998.754
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.208.510	6.593.519
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.524.569	1.900.074
	Periodeafgrænsningsposter	0	825
	Tilgodehavender i alt	7.733.079	8.494.418
	Likvide beholdninger	12.598	16.520
	Omsætningsaktiver i alt	7.745.677	8.510.938
	Aktiver i alt	39.130.758	37.509.692

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	17.129.887	13.226.513
	Overført resultat	7.902.653	6.066.214
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.600	99.800
8	Egenkapital i alt	25.259.140	19.517.527
	Gæld til realkreditinstitutter	3.267.337	3.153.789
	Kreditinstitutter i øvrigt	6.400.000	985.500
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.667.337	4.139.289
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	165.703	147.845
	Gæld til kreditinstitutter	3.710.887	12.978.323
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	88.891	80.732
	Anden gæld	238.800	645.976
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.204.281	13.852.876
	Gældsforpligtelser i alt	13.871.618	17.992.165
	Passiver i alt	39.130.758	37.509.692

10 Eventualaktiver

11 Eventualforpligtelser

12 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at førtidsimplementere nye bestemmelser i årsregnskabsloven og indregner herudover kapitalandele i de associerede virksomheder, hvor der ligeledes er sket førtidsimplementering af den nye årsregnskabslov. Den samlede effekt heraf udgør en positiv påvirkning af resultat og egenkapital med t.DKK 8.

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

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse og resultatopgørelser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investerings ejendomme 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 har følgende usikkerhed om indregning og måling haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

De aktuelle markedsforhold på ejendomsmarkedet medfører generelt, at der kan være en vis usikkerhed knyttet til fastsættelsen af ejendommenes værdi.

Kapitalandele i tyske ejendomsselskaber er i årsregnskabet for den associerede virksomhed Kimbrer Properties ApS indregnet med negative værdier pr. 31.12.15 i forhold til ejerandele i de respektive ejendomsselskaber. Kimbrer Properties ApS har stillet ulimiteret kaution overfor pengeinstitutter i ejendomsselskaber, og Peter Tølbøll Holding ApS har stillet begrænset kaution overfor ejendomsselskaber med t.DKK 18.159. Det forventes at de respektive ejendomsselskabers kapitalforhold reetableres ved egen indtjening i de kommende år, hvorfor restforpligtelsen ikke er indregnet som faktisk forpligtelse i Kimbrer Properties ApS' årsregnskab for 2015.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	33.660	271.036
Pensioner	0	22.366
Andre omkostninger til social sikring	982	6.043
I alt	34.642	299.445

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	251.000	13.700
Øvrige finansielle indtægter	159.515	146.209
Valutakursgevinst	2.285	0
I alt	412.800	159.909

4. Skatter

Årets udskudte skat	0	867.800
---------------------	---	---------

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	4.852.076	326.116
Afgang i året	0	-326.116
Kostpris pr. 31.12.15	4.852.076	0
Opskrivninger pr. 31.12.14	1.803.914	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	1.803.914	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	0	326.116
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-326.116
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	6.655.990	0

Investeringsejendomme værdianættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene (normal indtjeningsmetoden).

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter samt en skønnet markedsleje for ikke udlejede lejemål, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb. Ved værdiansættelsen pr. 31.12.15 er anvendt en forrentningsprocent på mellem 4,0%-5,0%, hvilket er uændret i forhold til 2014.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	5.525.000	5.525.000
Kostpris pr. 31.12.15	5.525.000	5.525.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	2.070.159	452.327
Valutakursregulering	19.285	-13.381
Årets resultat	442.944	1.631.213
Opskrivninger pr. 31.12.15	2.532.388	2.070.159
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	8.057.388	7.595.159

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Niedersachen Invest ApS, Vesthimmerland	100%	8.057.388	442.944

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	2.073.000	2.073.000
Kostpris pr. 31.12.15	2.073.000	2.073.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	11.156.354	7.313.631
Valutakursregulering	9.770	-6.981
Årets resultat	5.488.606	4.849.704
Udbytte	-2.000.000	-1.000.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-57.231	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	14.597.499	11.156.354
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	16.670.499	13.229.354

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kimbrer Holding ApS, Vesthimmerland	50%	15.341.947	8.581.101
Tuton ApS, Vesthimmerland	50%	1.935.758	87.535
Tyske Ejendomme ApS, Vesthimmerland	35%	20.911.300	2.658.867
Kimbrer Properties ApS, Vesthimmerland	30%	2.375.641	745.614

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	125.000	7.765.958	6.698.567	98.400
Valutakursregulering	0	-20.362	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-98.400
Forslag til resultatdisponering	0	5.480.917	-632.353	99.800
Saldo pr. 31.12.14	125.000	13.226.513	6.066.214	99.800

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	13.226.513	6.066.214	99.800
Valutakursregulering	0	0	29.056	0
Betalt udbytte	0	0	0	-99.800
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	-57.231	0
Forslag til resultatdisponering	0	3.903.374	1.864.614	101.600
Saldo pr. 31.12.15	125.000	17.129.887	7.902.653	101.600

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

9. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	165.703	2.628.009	3.433.040	3.301.634
Kreditinstitutter i øvrigt	0	6.400.000	6.400.000	985.500
I alt	165.703	9.028.009	9.833.040	4.287.134

10. Eventualaktiver

Under hensyntagen til usikkerhed om fremtidig anvendelse af skattemæssigt underskud til fremførelse er dette ikke indregnet i årsregnskabet. Skatteaktivet udgør netto t.DKK 1.010.

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet begrænset selvskyldner kaution overfor ejendomsselskaber/associerede selskabers engagement med pengeinstitutter på t.DKK 17.159 samt overfor øvrige selskaber med t.DKK 1.000 i alt t.DKK 18.159.

12. Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve t.DKK 3.000 med pant i fast ejendom, bogført værdi t.DKK 5.160 er deponeret til sikkerhed for alt mellemværende med Nordea Bank.

Kapitalandele i associerede virksomheder nom. t.DKK 493 er håndpantset til sikkerhed for Tyske Ejendomme ApS', Kimbrer Properties ApS', HHN Investition GmbH's og Tuton ApS's mellemværender med pengeinstitutter.