

Brixhuus A/S

Rådhusgade 2, 2., 8700 Horsens
CVR-nr. 20 01 61 91

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31/5-2016

Dirigent
Ingemann Brixhuus

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 15 |
| Noter | 16 - 20 |

Selskabet

Brixhuus A/S
Rådhusgade 2, 2.
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 20 01 61 91

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Brixhuus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. maj 2016

Direktionen

Michael Brixhuus

Bestyrelsen

Ingemann Brixhuus
Formand

Morten Brixhuus

Michael Brixhuus

Til kapitalejerne i Brixhuus A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Brixhuus A/S 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.

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.

Aarhus, den 31. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen
Statsaut. revisor

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at opbygge og udvikle en solid ejendomsportefølje, samt virke som moderselskab for selskaber indenfor fast ejendom, finansiering og investering. Hertil kommer direkte investering i værdipapirer, der primært relaterer sig til fast ejendom.

Økonomisk udvikling

Den primære drift i selskabets ejendomme er forløbet tilfredsstillende. Der er i årets løb sket en fortsat udvikling og optimering af selskabets ejendomsportefølje i overensstemmelse med selskabets politik om en velholdt og veludlejet ejendomsportefølje.

I forbindelse med målingen af investerings- og udviklingsejendomme er der i de respektive koncernselskaber taget udgangspunkt i en individuel vurdering af de enkelte ejendomme. Ledelsen i de enkelte selskaber har derfor i forbindelse med målingen af ejendommene taget hensyn til renteutviklingen, lejersammensætningen, ejendommens stand og beliggenhed m.m., og således ansat ejendommen til et afkast på 5,65 %. Afkastet vurderes af ledelsen som konservativt, da der er tale om boligudlejningsejendomme.

Fremtidsudsigter

Koncernen forventer et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapportens oplysninger.

Ejerforhold

Følgende er optaget i den i henhold til aktieselskabsloven udarbejdede fortegnelse over selskabets aktionærer, med en ejerandel på mere end 5%:

Brixhuus Holding ApS
MIBX Invest ApS
MORGANIX Invest ApS

| Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.759.065 | 1.487.547 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 0 | -4.750 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 6.030.999 | 4.809.790 |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme | 116.455 | -113.569 |
| Resultat af primær drift | 7.906.519 | 6.179.018 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3.612.652 | 19.831.317 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -64.495 | -33.884 |
| 1 Andre finansielle indtægter | 174.150 | 3.505.130 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | -30.000 | 0 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -3.416.589 | -2.542.095 |
| Finansielle poster i alt | 275.718 | 20.760.468 |
| Resultat før skat | 8.182.237 | 26.939.486 |
| 3 Skat af årets resultat | 100.458 | -1.398.115 |
| Årets resultat | 8.282.695 | 25.541.371 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 8.282.695 | 25.541.371 |
| I alt | 8.282.695 | 25.541.371 |

| AKTIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 61.600.000 | 55.500.000 |
| 4 | Materielle anlægsaktiver i alt | 61.600.000 | 55.500.000 |
| 5 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 20.571.621 | 19.045.318 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 20.571.621 | 19.045.318 |
| | Anlægsaktiver i alt | 82.171.621 | 74.545.318 |
| | Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 1.677.500 | 0 |
| | Varebeholdninger i alt | 1.677.500 | 0 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 42.380 | 121.280 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 4.415.324 |
| | Andre tilgodehavender | 38.840 | 163.644 |
| | Tilgodehavender i alt | 81.220 | 4.700.248 |
| | Likvide beholdninger | 0 | 57.591 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.758.720 | 4.757.839 |
| | Aktiver i alt | 83.930.341 | 79.303.157 |

| PASSIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 10.000.000 | 25.200.000 |
| | Overført resultat | 6.620.145 | -16.862.550 |
| 6 | Egenkapital i alt | 16.620.145 | 8.337.450 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 504.437 | 604.895 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 504.437 | 604.895 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 43.865.102 | 44.366.692 |
| | Anden gæld | 1.000.000 | 1.000.000 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 44.865.102 | 45.366.692 |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.290.458 | 1.041.189 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 5.799.965 | 6.211.634 |
| | Deposita og forudbetalt husleje mv. | 1.145.319 | 1.022.803 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 671.000 | 522.902 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 11.543.522 | 12.439.332 |
| | Selskabsskat | 442.926 | 979.952 |
| | Anden gæld | 1.047.467 | 2.776.308 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 21.940.657 | 24.994.120 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 66.805.759 | 70.360.812 |
| | Passiver i alt | 83.930.341 | 79.303.157 |

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde 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 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.

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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

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

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

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

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**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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 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 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.

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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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 til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

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

Deposita og forudbetalt husleje m.v.

Deposita og forudbetalt husleje m.v. omfatter beløb modtaget fra lejere forud for tidspunktet for levering af den aftalte tjenesteydelse.

| | 2015 | 2014 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Andre finansielle indtægter

| | | |
|--|---------|-----------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 657.518 |
| Øvrige finansielle indtægter | 174.150 | 2.847.612 |
| I alt | 174.150 | 3.505.130 |

2. Andre finansielle omkostninger

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 812.667 | 454.854 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2.603.922 | 2.087.241 |
| I alt | 3.416.589 | 2.542.095 |

3. Skatter

| | | |
|----------------------------------|----------|-----------|
| Årets aktuelle skat | -100.458 | 1.503.292 |
| Regulering af tidligere års skat | 0 | -105.177 |
| I alt | -100.458 | 1.398.115 |

4. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 31.12.14 | 55.367.839 |
| Tilgang i året | 69.000 |
| Kostpris pr. 31.12.15 | 55.436.839 |
| Opskrivninger pr. 31.12.14 | 132.162 |
| Opskrivninger i året | 6.030.999 |
| Opskrivninger pr. 31.12.15 | 6.163.161 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15 | 61.600.000 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en gennemsnitlig nettoafkastprocent på 5,65 %.

Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der er tale om boligudlejningsejendomme.

Driftsomkostninger er indregnet med historiske erfaringstal og i øvrigt med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen. Det er dog ledelsens vurdering at afkastprocenten er konservativ.

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| Navn | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---|-----------|-------------|----------------|
| Svanen Gruppen A/S, Horsens | 92% | 17.629.750 | 1.282.217 |
| BET ApS, Horsens | 100% | -60.383 | 127.013 |
| BCL Ejendomme A/S, Horsens | 100% | 4.396.325 | 349.869 |
| Komplementarselskabet af 30.05.2005 ApS, Horsens | 100% | -11.876 | -3.643 |
| K/S Godsbanegade, Horsens | 100% | -21.941.649 | 1.885.595 |
| SSL VII ApS, Horsens | 100% | -11.467 | -637 |

6. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i> | | |
| Saldo pr. 01.01.14 | 25.200.000 | -42.503.921 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 100.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 25.541.371 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 25.200.000 | -16.862.550 |
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i> | | |
| Saldo pr. 01.01.15 | 25.200.000 | -16.862.550 |
| Kapitalnedsættelse | -15.200.000 | 15.200.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 8.282.695 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 10.000.000 | 6.620.145 |

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

| | 2014 DKK | 2013 DKK | 2012 DKK | 2011 DKK |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Saldo, primo | 25.200.000 | 25.200.000 | 25.200.000 | 25.000.000 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 0 | 200.000 |
| Saldo, ultimo | 25.200.000 | 25.200.000 | 25.200.000 | 25.200.000 |

Selskabskapitalen består af:

| | Antal | Pålydende værdi |
|---------------|-------|--------------------|
| Kapitalandele | 3 | 3.333.333 |

7. 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 | 1.290.458 | 32.884.971 | 45.155.560 | 45.407.881 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| I alt | 1.290.458 | 32.884.971 | 46.155.560 | 46.407.881 |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har i et vist omfang stillet kaution for tilknyttede virksomheders kreditter.

Kapitalandele i og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er delvist pantsat til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.