

Actus Ejendomme A/S
CVR-nr. 21120588
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2016

Dirigent

Navn: Claus Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Actus Ejendomme A/S
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 21120588
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Heine Bach
Claus Møller
Jesper Kaas Horsbøl
Jesper Leonard Abel

Direktion

Claus Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Actus Ejendomme A/S.

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.

Aarhus, den 26.05.2016

Direktion

Claus Møller

Bestyrelse

Heine Bach

Claus Møller

Jesper Kaas Horsbøl

Jesper Leonard Abel

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Actus Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Actus Ejendomme A/S 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 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 virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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 tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Aarhus, den 26.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er moderselskab i Actus-koncernen, hvis formål er at udvikle, sælge og administrere projekter inden for fast ejendom samt formidling og udlejning af erhvervsjendomme

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsmarkedet har udviklet sig positivt i 2015 og koncernen har gennem året fået tilbudt solide og gode ejendomme til investerings-projekter. Trods stigende markedspriser kan Actus stadig tilbyde projekter med et attraktivt afkast. Året har vist, at selskabets investorer er villige til at skyde betydelige formuer ind i projekterne. Med den stigende volumen er administration af projekterne nu en væsentlig indtægtskilde sammen med afkast på egen del af udbudte kapitalandele og projekthonorar fra Actus Investor A/S. Indtjeningsplatformen er som følge heraf stabiliseret og sikret på et tilfredsstillende højt niveau. Som led i et glidende generationsskifte har moderselskabet primo 2015 afhændet 20% af aktierne i Actus Investor A/S. Ejerandelen er nu på 45%.

Moderselskabet har i 2015 realiseret et overskud efter skat på 12.738 t.kr. Som koncernen er opbygget, hidrører størstedelen af overskuddet fra resultater i datterselskaber og kapitalandele i investeringsprojekter. Resultatet anses af ledelsen for at være meget tilfredsstillende.

Resultatet fremkommer af følgende delelementer:

- Actus Investor A/S: Selskabet omsatte projekter til en samlet værdi på ca. 298 mio.kr., hvilket er meget tilfredsstillende. Ejendommene er primært placeret i Aarhus og København. Trods stigende priser er lønsomheden i projekterne ganske konkurrencedygtige henset til konkurrerende investeringer i det finansielle marked. Selskabet oplever en stabil tilgang af formuende investorer. Der skabes dermed mulighed for at eksekvere - hurtigt og med stigende volumen.
- Resultater fra ejerandele i eksisterende projekter er nu sikret på et stabilt højt niveau. Året er præget af, at flere ejendomme har været genstand for forsigtige, positive værdireguleringer. En udvikling som forventes at fortsætte på mellemlang sigt.
- Selskabets administration af egne, udbudte projekter bliver fortsat udbygget med stigende faste indtægter til følge. Derfor bliver det overvejet at udbygge de administrative ressourcer.

Koncernen fastholder et tæt og tillidsfuldt forhold til sine finansielle samarbejdspartnere.

Selskabet lægger vægt på en høj moral og troværdighed for at bibeholde det gode forhold til sin omverden.

Ledelsesberetning

Den forventede udvikling i 2016

Ledelsen forventer en fortsat udbygning af aktiviteterne indenfor produktet langsigtet placering i ejendomme. Den forøgede tilgang af investorer giver mulighed for at fastholde og udbygge lancering af projekter samt etablering af nye administrationsopgaver. I 2016 forventer ledelsen et resultat minimum på niveau med 2015.

Den valgte organisationsform med få medarbejdere, tætte relationer til samarbejdspartnere samt aktiviteter i datterselskaber bliver fastholdt i 2016.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien 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 dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 og lign. 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 af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og gæld.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer og gæld.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 ejen-
dom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af
beregnete kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved bereg-
ning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende
ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden).
Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssi-
ge indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodeha-
vende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det
vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes
det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtel-
se til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen
til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den
regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 andele i kommanditselskaber, anparter og unoterede aktier, som indregnes til dagsværdi, hvilket normalt svarer til indre værdi.

Indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

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>
Nettoomsætning		3.540.223	2.711.344
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		10.819	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser	1	4.043	543
Andre eksterne omkostninger		<u>(3.032.081)</u>	<u>(2.418.329)</u>
Bruttoresultat		523.004	293.558
Personaleomkostninger		(2.416.280)	(2.296.393)
Af- og nedskrivninger		<u>(150.694)</u>	<u>(213.783)</u>
Driftsresultat		(2.043.970)	(2.216.618)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.413.832	4.078.924
Andre finansielle indtægter	2	10.634.657	6.120.207
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(199.769)</u>	<u>(799.553)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		12.804.750	7.182.960
Skat af ordinært resultat	4	<u>(66.871)</u>	<u>113.000</u>
Årets resultat		<u>12.737.879</u>	<u>7.295.960</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.431.832	4.078.924
Overført resultat		<u>8.306.047</u>	<u>3.217.036</u>
		<u>12.737.879</u>	<u>7.295.960</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		2.700.000	2.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		431.673	400.451
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.131.673</u>	<u>2.800.451</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.057.575	10.305.693
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>11.057.575</u>	<u>10.305.693</u>
Anlægsaktiver		<u>14.189.248</u>	<u>13.106.144</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		153.446	60.074
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.695.396	12.145.548
Andre tilgodehavender		175.891	293.414
Tilgodehavender		<u>2.024.733</u>	<u>12.499.036</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		60.531.884	57.183.754
Værdipapirer og kapitalandele		<u>60.531.884</u>	<u>57.183.754</u>
Likvide beholdninger		<u>1.120.956</u>	<u>235.579</u>
Omsætningsaktiver		<u>63.677.573</u>	<u>69.918.369</u>
Aktiver		<u><u>77.866.821</u></u>	<u><u>83.024.513</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.116.245	9.684.413
Overført overskud eller underskud		49.748.660	41.442.613
Egenkapital		<u>73.864.905</u>	<u>61.127.026</u>
Udskudt skat		1.405.000	2.405.000
Hensatte forpligtelser		<u>1.405.000</u>	<u>2.405.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		748.318	800.963
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>748.318</u>	<u>800.963</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	48.602	46.895
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	17.896.241
Skyldig selskabsskat		1.066.871	0
Anden gæld		733.125	748.388
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.848.598</u>	<u>18.691.524</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.596.916</u>	<u>19.492.487</u>
Passiver		<u>77.866.821</u>	<u>83.024.513</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	9.684.413	41.442.613	61.127.026
Årets resultat	0	4.431.832	8.306.047	12.737.879
Egenkapital ultimo	10.000.000	14.116.245	49.748.660	73.864.905

Noter

1. Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser omfatter regulering af prioritetsgæld til balancedagens kursværdi. Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser udgør i indeværende år en indtægt på 4 t.kr.

	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	193.891
Renteindtægter i øvrigt	285.060	69.645
Valutakursreguleringer	0	103.787
Dagsværdireguleringer	10.349.597	5.752.884
	10.634.657	6.120.207
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	185.597	0
Renteomkostninger i øvrigt	6.211	12.990
Øvrige finansielle omkostninger	7.961	786.563
	199.769	799.553
	2015	2014
	kr.	kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	1.066.871	0
Ændring af udskudt skat	(1.000.000)	32.000
Effekt af ændrede skattesatser	0	(145.000)
	66.871	(113.000)

Noter

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.940.260	1.336.363
Tilgange	289.181	181.916
Afgange	0	(117.144)
Kostpris ultimo	2.229.441	1.401.135
Af- og nedskrivninger primo	0	(935.912)
Årets afskrivninger	0	(150.694)
Tilbageførsel ved afgange	0	117.144
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(969.462)
Dagsværdireguleringer primo	459.740	0
Årets dagsværdireguleringer	10.819	0
Dagsværdireguleringer ultimo	470.559	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.700.000	431.673

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 3% pr. 31.12.2015. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,3 mio.kr.

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	621.280
Afgange	(271.280)
Kostpris ultimo	350.000
Opskrivninger primo	9.684.413
Andel af årets resultat	4.413.832
Udbytte	(3.390.670)
Opskrivninger ultimo	10.707.575
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.057.575

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:			
CM Boliginvest A/S	Aarhus	A/S	100,00
Actus Investor A/S	Aarhus	A/S	45,00

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	46.895	48.602	748.318	552.286
	46.895	48.602	748.318	552.286

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C.M. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med 01.07.2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Eventualforpligtelser, fortsat

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 30.397 t.kr. i K/S Marsk Centret.
Kautionen er maksimeret til 1.084 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 952 t.kr. i K/S Vesterløkken, Åbyhøj.
Kautionen er limiteret til 90% af bankgælden og maksimeret til 856 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 0 t.kr. i K/S Brunbjergvej.
Kautionen er maksimeret til 750 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 17.125 t.kr. i K/S Kirstinehøj.
Kautionen er maksimeret til 4.281 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 33.857 t.kr. i K/S Kirstinehøj.
Kautionen er maksimeret til 2.000 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 12.095 t.kr. i K/S P.O. Pedersens Vej 22 og 24, Århus N.
Kautionen er maksimeret til 9.800 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 4.231 t.kr. i K/S Kirstinehøj II, Kastrup.
Kautionen er maksimeret til 1.058 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 15.783 t.kr. i EV Bolig III ApS.
Kautionen er maksimeret til 15.783 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 15.724 t.kr. i K/S Helgolandsgade.
Kautionen er maksimeret til 4.800 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 26.164 t.kr. i K/S Daugbjergvej 26, Århus.
Kautionen er maksimeret til 1.875 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 16.583 t.kr. i Ejendomsselskabet Messinavej A/S.
Kautionen er maksimeret til 400 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 4.561 t.kr. i Ejendomsselskabet Finsensvej 19 A/S.
Kautionen er maksimeret til 912 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 14.994 t.kr. i Ejendomsselskabet Finsensvej 19 A/S.
Kautionen er maksimeret til 800 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 39.660 t.kr. i Ejendomsselskabet Ravnsbjerggårdsvej A/S.
Kautionen er maksimeret til 490 t.kr.

Noter

8. Eventualforpligtelser, fortsat

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 0 t.kr. i Ejendomsselskabet Ravnsbjerggårdsvej A/S.
Kautionen er maksimeret til 370 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 34.661 t.kr. i Ejendomsselskabet Ravnsbjerggårdsvej A/S.
Kautionen er maksimeret til 470 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 36.707 t.kr. i Amagerbrogade 118 A/S.
Kautionen er maksimeret til 582 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 33.765 t.kr. i Ejendomsselskabet Venøgade.
Kautionen er maksimeret til 450 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 4.274 t.kr. i K/S Ørkildsgade.
Kautionen er maksimeret til 2.100 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 20.944 t.kr. i Ejendomsselskabet Skagensgade A/S.
Kautionen er maksimeret til 1.120 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 101 t.kr. i Ejendomsselskabet Skagensgade A/S.
Kautionen er maksimeret til 80 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 1.875 t.kr. i K/S Aalborg Retail.
Kautionen er maksimeret til 1.920 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 21.750 t.kr. i Dr. Olgas Vej 1 A/S.
Kautionen er maksimeret til 460 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 47.273 t.kr. i Ejendomsselskabet Ahornvej A/S.
Kautionen er maksimeret til 485 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 45.849 t.kr. i Ejendomsselskabet Hillerød A/S.
Kautionen er maksimeret til 650 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 1.855 t.kr. i Ejendomsselskabet Hillerød A/S.
Kautionen er maksimeret til 350 t.kr.

Selskabet har kautioneret for gæld på 20.635 t.kr. i Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby ApS.
Kautionen er maksimeret til 675 t.kr.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.700 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i K/S Brunbjergvej, Risskov er pantsat kapitalandele.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte kapitalandele udgør 3.609 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i K/S Kirstinehøj II, Kastrup er pantsat kapitalandele.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte kapitalandele udgør 752 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i Komplementarselskabet Kirstinehøj II, Kastrup er pantsat kapitalandele.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte kapitalandele udgør 32 t.kr.

10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionær med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

C.M. Holding ApS, Marselisborg Havnevej 52, 8000 Aarhus C