

# LD Ejendomme ApS

Hovedgaden 18, 1.

2970 Hørsholm

CVR-nr. 21159336

## Årsrapport for 2015

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016



---

Leif Peter Dige  
Dirigent

**LD Ejendomme ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

**LD Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	LD Ejendomme ApS Hovedgaden 18, 1. 2970 Hørsholm
Telefon	45 20 92 92 16
E-mail	jd@ld1.dk
CVR-nr.	21159336
Stiftelsesdato	1. juli 1998
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Leif Peter Dige, Formand Jakob Dige Jan Lauridsen
<b>Direktion</b>	Leif Peter Dige, Direktør Jakob Dige, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Slotsgade 3400 Hillerød

LD Ejendomme ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for LD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 31. maj 2016

### Direktion



Leif Peter Dige  
Direktør



Jakob Dige  
Direktør

### Bestyrelse



Leif Peter Dige  
Formand



Jakob Dige



Jan Lauridsen

LD Ejendomme ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LD Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

LD Ejendomme ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Hørsholm, den 31. maj 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR.nr. 39 46 31 13

  
Michel Hansen  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel, udvikling, finansiering, udlejning, leasing og anden dermed beslægtet virksomhed, herunder konsulent-og rådgivningsvirksomhed samt ejendomsinvestering.

Hovedaktivitet i selskabet er udlejning af investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.555.904, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 20.514.342, og en egenkapital på kr. 6.911.195.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for LD Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Huslejer indregnes som omsætning, efter perioden de vedrører.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme og administration.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omvurderes hvert år til dagsværdi på grundlag af de af Colliers anbefalede afkastssatser. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme 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. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske

## Anvendt regnskabspraksis

ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Selskabets renteswap reguleres årligt til markedsværdien på balancetidspunktet, efter den at pengeinstituttet foretagne opgørelse. Nettoforskydningen reguleres over resultatopgørelsen under finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

LD Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>471.636</b>	<b>329.951</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		300.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>771.636</b>	<b>329.951</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-131.636	-1.813.937
Finansielle indtægter	1	2.008.286	270.292
Finansielle omkostninger	2	-637.936	-3.458.088
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.010.350</b>	<b>-4.671.782</b>
Skat af årets resultat	3	-454.446	734.689
<b>Årets resultat</b>		<b>1.555.904</b>	<b>-3.937.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-5.234
Overført resultat		1.555.904	-3.931.859
		<b>1.555.904</b>	<b>-3.937.093</b>

## LD Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	14.000.000	13.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.000.000</b>	<b>13.700.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	2.723.036	2.641.919
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	46.832	80.880
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.210	31.280
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.801.078</b>	<b>2.754.079</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.801.078</b>	<b>16.454.079</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	280
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.470.307	2.795.202
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.350	998.428
Periodeafgrænsningsposter		4.152	5.194
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.481.809</b>	<b>3.799.104</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>231.455</b>	<b>170.443</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.713.264</b>	<b>3.969.547</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.514.342</b>	<b>20.423.626</b>

## LD Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	8	485.000	485.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9	0	0
Overført resultat	10	6.426.195	4.816.724
<b>Egenkapital</b>		<b>6.911.195</b>	<b>5.301.724</b>
Hensættelser til udskudt skat		733.101	278.655
Andre hensatte forpligtelser		137.685	52.671
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>870.786</b>	<b>331.326</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.205.591	6.322.738
Gæld til banker		248.015	369.395
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>6.453.606</b>	<b>6.692.133</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		245.970	238.620
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	25.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.738	37.960
Gæld til tilknyttede virksomheder		490.944	1.517.584
Anden gæld		5.495.103	6.278.779
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.278.755</b>	<b>8.098.443</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.732.361</b>	<b>14.790.576</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.514.342</b>	<b>20.423.626</b>
Ejerskab	12		
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.890.830	137.670
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	96.038	82.288
Andre finansielle indtægter	21.418	50.334
	<u>2.008.286</u>	<u>270.292</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	22.747	29.294
Andre finansielle omkostninger	615.189	3.428.794
	<u>637.936</u>	<u>3.458.088</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Hensat til udskudt skat, regulering	454.446	-734.689
	<u>454.446</u>	<u>-734.689</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	11.568.689	11.568.689
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>11.568.689</u>	<u>11.568.689</u>
Opskrivninger primo	2.331.426	2.331.426
Årets opskrivninger	300.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>2.631.426</u>	<u>2.331.426</u>
Af- og nedskrivninger primo	-200.115	-200.115
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-200.115</u>	<u>-200.115</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>14.000.000</u>	<u>13.700.000</u>

## Noter

	2015	2014
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	4.319.158	3.993.752
Overført fra associerede virksomheder primo	0	325.406
Tilgang i årets løb	20.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.339.158</b>	<b>4.319.158</b>
Op- og nedskrivninger primo	-1.677.239	-1.177.410
Overført fra associerede virksomheder	0	-262.750
Årets resultat	5.179	-184.193
Årets direkte reguleringer	0	-52.886
Regulering for negativ kapitalandel	55.938	0
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.616.122</b>	<b>-1.677.239</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.723.036</b>	<b>2.641.919</b>

**6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

	Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hovedgaden 18 ApS		Hørsholm	100,00	2.723.036	81.116
Karens Minde Holliday ApS		Hørsholm	93,47	-59.846	-72.513
				<b>2.663.190</b>	<b>8.603</b>

*Associerede virksomheder*

	Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Slettenhus P/S		Hørsholm	29,40	25.000	0
Slettenhus Invest ApS		Hørsholm	29,40	0	0
Komplementar St. Nickolas		Fredensborg	25,00	129.426	-1.289
K/S St. Nickolas		Fredensborg	25,00	-493.717	-216.154
Second Chance Finance Ltd.		Cypern	27,14	26.256	0
Mørdrupvej 115 ApS		Hørsholm	33,33	101.178	89.433
				<b>-211.857</b>	<b>-128.010</b>

Der er ikke aflagt årsrapport for Slettenhus P/S og Slettenhus Invest ApS der er under tvangsopløsning. Årsrapporten for Second Chance Finance Ltd. foreligger ikke.



## Noter

	2015	2014			
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>					
Kostpris primo	2.713.649	2.259.167			
Tilgang i årets løb	104.280	665.138			
Afgang i årets løb, overført til tilknyttede	0	-210.656			
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.817.929</b>	<b>2.713.649</b>			
Op- og nedskrivninger primo	-2.632.769	-1.076.399			
Regulering af negativ kapitalandel, primo	-182.238	0			
Nedskrivning primo, overført til tilknyttede	0	262.750			
Årets op- og nedskrivninger	-136.815	-188.481			
Årets direkte reguleringer	53.567	-1.812.877			
Regulering af negativ kapitalandel	127.158	182.238			
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.771.097</b>	<b>-2.632.769</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>46.832</b>	<b>80.880</b>			
<b>8. Virksomhedskapital</b>					
Saldo primo	485.000	485.000			
<b>Saldo ultimo</b>	<b>485.000</b>	<b>485.000</b>			
Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:					
	2015	2014	2011	2010	2009
Saldo primo	485.000	485.000	485.000	485.000	125.000
Årets tilgang	0	0	0	0	360.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>485.000</b>	<b>485.000</b>	<b>485.000</b>	<b>485.000</b>	<b>485.000</b>
<b>9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>					
Saldo primo			0	5.234	
Årets tilgang			0	-5.234	
<b>Saldo ultimo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>10. Overført resultat</b>					
Saldo primo			4.816.724	8.748.583	
Årets tilgang			1.555.904	-3.931.859	
Årets regulering direkte			53.567	0	
<b>Saldo ultimo</b>			<b>6.426.195</b>	<b>4.816.724</b>	
<b>11. Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	6.205.591	123.658	5.769.172		
Gæld til banker	248.015	122.312	0		
	<b>6.453.606</b>	<b>245.970</b>	<b>5.769.172</b>		

## Noter

2015

2014

### 12. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Leif Dige 1 A/S  
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

LD Holding ApS  
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

### 13. Eventualforpligtelser

Resthæftelsen i K/S St. Nickolas udgør t.kr. 1.622.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CKJ Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har pantsat ejendomme til bogført værdi DKK 14.000.000 til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter og banker DKK 6.699.576.

Selskabet har kautioneret overfor associeret virksomheds realkreditfinansiering for DKK 4.384.000.  
Der foreligger en mægler vurdering af ejendommen fra sidste år, hvor den blev vurderet til DKK 5.500.000.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt bankmellemværende med Karens Minde Holliday ApS, hvor bankgælden udgør DKK 0.

Der er her ud over ingen sikkerhedsstillelser på balancetidspunktet.