

B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Rentas ApS
Krathusparken 15, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 21 16 11 01

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2016.

Philip Baruch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Rentas ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

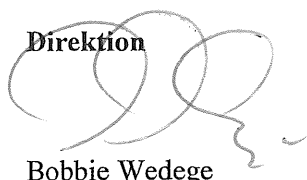
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 21. april 2016

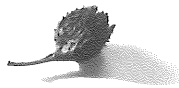
Direktion



Bobbie Wedege



Nathan Baruch



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rentas ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rentas ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 21. april 2016

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Rentas ApS Krathusparken 15 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 21 16 11 01 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bobbie Wedege Nathan Baruch
Revision	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Modervirksomhed	Rentas Holding ApS, Gentofte
Associeret virksomhed	Lagersalg Ejendomme ApS, København



Hovedtal og nøgletal

	2015	2014	2013	2012	2011
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Resultatopgørelse:					
Bruttoresultat	3.479	3.362	2.984	2.554	1.887
Resultat af ordinær primær drift	5.071	5.112	6.113	2.435	1.336
Finansielle poster, netto	-43	-289	193	46	-376
Årets resultat	4.139	3.792	5.556	2.002	638
Balance:					
Balancesum	62.119	61.353	53.720	48.862	39.584
Egenkapital	33.350	29.211	25.669	20.333	18.341
Nøgletal i %: *)					
Soliditetsgrad	53,7	47,6	47,8	41,6	46,3
Egenkapitalforrentning	13,2	13,8	24,2	10,4	3,5

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015". Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis.



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft fremgang i stort set alle år siden stiftelsen og har i alle årene realiseret positive resultater. Årets resultat er positivt påvirket af avance ved salg af ejendom med 1,2 mio. kr. Ledelsen betragter årets overskud på 5.028 tkr. før skat som tilfredsstillende.

Selskabet har i 2015 erhvervet ejendommen Niels Hemmingsensgade 32 B, København. Ejendommen Herlev Bygade 17-25 er solgt i 2015.

Herefter udgør investeringen i selskabets ejendomme 52,6 mio. kr.

Ejendommene er optaget til en værdi svarende til et afkast på godt 7 %.

Selskabet har i lighed med tidligere år en investeringskomite, som foruden selskabets direktion består af specialister inden for fast ejendom med særligt kendskab til selskabets investeringssegmenter.

Selskabets involvering i industrisegmentet (kontor og lager) sker gennem den 50 %-ejede associerede virksomhed Lagersalg Ejendomme ApS, der i 2015 har realiseret et resultat på 1.308 tkr. før skat.

Resultatet for det kommende år forventes at udvise et tilfredsstillende overskud og med et bruttoresultat på niveau med 2015.

Renterisici

En del af selskabets fremmedkapital er optaget med variabel rente. Ændringer i renteniveauet kan derfor påvirke selskabets indtjening i moderat grad. Rentas ApS samt den associerede virksomhed har ingen lån i fremmed valuta og har ikke indgået renteswapaftaler.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rentas ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

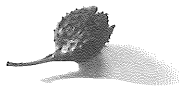
Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

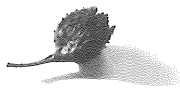
Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Balancen

Investeringsejendomme

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



Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

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

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter ejerandel i I/S Dyssegård, der indregnes til andel af indre værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rentas ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

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

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

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

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".



Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletallene i oversigten er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 tkr.
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	5.260.140	5.389
Andre eksterne omkostninger	-285.374	-261
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.495.368	-1.766
Bruttoresultat	3.479.398	3.362
1 Personaleomkostninger	-129.529	-138
2 Andre driftsindtægter	1.192.700	0
Værdiregulering af investeringsejendomme	528.221	1.888
Driftsresultat	5.070.790	5.112
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	152.602	335
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	536.178	132
Andre finansielle indtægter	25.255	29
3 Øvrige finansielle omkostninger	-756.718	-785
Resultat før skat	5.028.107	4.823
4 Skat af årets resultat	-889.059	-1.031
Årets resultat	4.139.048	3.792
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	536.178	132
Overføres til overført resultat	3.602.870	3.660
Disponeret i alt	4.139.048	3.792



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
Note		kr.	tkr.
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	52.615.000	53.959
	Materielle anlægsaktiver i alt	52.615.000	53.959
6	Kapitalandel i associeret virksomhed	5.548.820	5.012
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	511.477	736
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.528.927	1.452
	Finansielle anlægsaktiver i alt	7.589.224	7.200
	Anlægsaktiver i alt	60.204.224	61.159
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70.285	4
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	901.466	0
	Andre tilgodehavender	0	180
	Tilgodehavender i alt	971.751	184
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.490	8
	Værdipapirer i alt	7.490	8
	Likvide beholdninger	935.992	2
	Omsætningsaktiver i alt	1.915.233	194
	Aktiver i alt	62.119.457	61.353



Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	1.819.671	1.820
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.488.439	4.952
8	Overført resultat	26.042.207	22.439
	Egenkapital i alt	33.350.317	29.211
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.154.000	5.177
	Hensatte forpligtelser i alt	5.154.000	5.177
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	19.439.368	18.353
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.439.368	18.353
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.337.087	1.084
	Gæld til pengeinstitutter	0	4.097
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.256	305
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	78
	Selskabsskat	912.059	0
	Anden gæld	1.846.370	3.048
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.175.772	8.612
	Gældsforpligtelser i alt	23.615.140	26.965
	Passiver i alt	62.119.457	61.353
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		



Noter

	2015 kr.	2014 tkr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	129.259	137
Andre omkostninger til social sikring	270	1
	<u>129.529</u>	<u>138</u>
2. Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af ejendom	1.192.700	0
	<u>1.192.700</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	2
Andre finansielle omkostninger	756.718	783
	<u>756.718</u>	<u>785</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	912.059	276
Årets regulering af udskudt skat	-23.000	755
	<u>889.059</u>	<u>1.031</u>



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 tkr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	41.356.834	36.198
Tilgang i årets løb	7.248.180	5.159
Afgang i årets løb	-8.592.300	0
Kostpris 31. december 2015	40.012.714	41.357
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	12.602.286	10.802
Årets regulering til dagsværdi	0	1.800
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	12.602.286	12.602
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	52.615.000	53.959

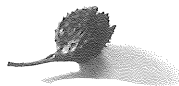
Ved opgørelse af afkastet tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 7

Følsomhedsanalyse:

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



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 tkr.
6. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar 2015	60.381	60
Kostpris 31. december 2015	60.381	60
Opskrivninger 1. januar 2015	4.952.261	4.820
Årets resultat	536.178	132
Opskrivninger 31. december 2015	5.488.439	4.952
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	5.548.820	5.012
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Lagersalg Ejendomme ApS	København	50 %
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 tkr.
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2015	1.451.325	1.117
Tilgang i årets løb	152.602	0
Afgang i årets løb	-75.000	335
Kostpris 31. december 2015	1.528.927	1.452
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	1.528.927	1.452

Selskabets ejerandel udgør 50 % af I/S Dyssegård. Interessenterne hæfter solidarisk for gælden i I/S Dyssegård.

Samlede aktiver ifølge årsrapporten pr. 31. december 2015, 4.314.489 kr.

Samlede gældsforpligtelser ifølge årsrapporten pr. 31. december 2015, 1.256.635 kr.

Kapitalkonti ifølge årsrapporten pr. 31. december 2015, i alt 3.057.854 kr.



8. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.
Egenkapital 1. januar 2015	1.819.671	4.952.261	22.439.337
Resultatandel	0	536.178	3.602.870
Egenkapital 31. december 2015	1.819.671	5.488.439	26.042.207

9. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 tkr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.337.087	14.367.909	20.776.455	19.437
	1.337.087	14.367.909	20.776.455	19.437

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

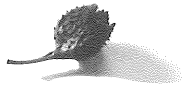
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.776 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 52.615 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.855 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 52.615 tkr.

11. Eventualposter

Selskabet hæfter fuldstændigt og solidarisk for bogførte gældsposter, 1.257 tkr., i I/S Dyssegård.

Kautionsforpligtelse for associeret virksomheds gæld til Nykredit A/S udgør 21.682 tkr.



11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rentas Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.