

Claus Jensen Invest ApS

Bækkelundsvej 27, 8240 Risskov

CVR-nr. 21 56 71 40



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. maj 2016

Som dirigent:

.....
Claus Jensen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Claus Jensen Invest 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 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 26. maj 2016
Direktion:



Claus Jensen

Bestyrelse:



Claus Jensen



Birthe Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Claus Jensen Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Claus Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

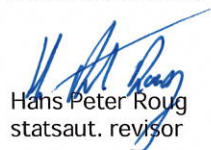
Konklusion

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 - 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.

Aarhus, den 26. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Hans Peter Roug
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Claus Jensen Invest ApS
Adresse, postnr., by	Bækkelundsvej 27, 8240 Risskov
CVR-nr.	21 56 71 40
Stiftet	9. november 1998
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Jensen Birthe Christensen
Direktion	Claus Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C
Bankforbindelse	Sydbank A/S



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holdingselskab og drive erhvervsmæssig virksomhed inden for fabrikation og service samt administration, udlejning, projektudvikling af og handel med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 381.153 kr. mod 319.580 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 6.637.738 kr. mod 3.577.793 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 50.447.184 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	381.153	319.580
	Andre eksterne omkostninger	-73.397	-65.044
	Bruttoresultat	307.756	254.536
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af primær drift	307.756	254.536
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.372.401	4.100.779
3	Finansielle indtægter	1.278.708	474.486
4	Finansielle omkostninger	-926.024	-1.318.717
	Resultat før skat	7.032.841	3.511.084
5	Skat af årets resultat	-395.103	66.709
	Årets resultat	6.637.738	3.577.793
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	6.372.401	4.100.778
	Overført resultat	265.337	-522.985
		6.637.738	3.577.793

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	8.335.847	8.335.847
		<u>8.335.847</u>	<u>8.335.847</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	42.403.920	34.612.796
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.357.314	957.476
		<u>43.761.234</u>	<u>35.570.272</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>52.097.081</u>	<u>43.906.119</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	3.200
		<u>0</u>	<u>3.200</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.850	22.550
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.029.842	2.762.336
	Udskudte skatteaktiver	0	174.281
	Tilgodehavende selskabsskat	7.937	25.338
	Andre tilgodehavender	813.223	555.280
		<u>3.862.852</u>	<u>3.539.785</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.956.559	3.669.580
		<u>3.956.559</u>	<u>3.669.580</u>
	Likvide beholdninger	20.010	35.565
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.839.421</u>	<u>7.248.130</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>59.936.502</u></u>	<u><u>51.154.249</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	38.871.478	33.780.297
	Overført resultat	11.450.706	7.593.869
	Egenkapital i alt	<u>50.447.184</u>	<u>41.499.166</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udsendt skat	204.983	0
7	Hensættelse vedr. kapitalandele i associerede virksomheder	4.942	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>209.925</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.479.703	5.553.111
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.612.335	1.596.769
	Anden gæld	152.050	223.100
		<u>7.244.088</u>	<u>7.372.980</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	64.148	64.110
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	750	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld	1.954.333	2.201.934
	Periodeafgrænsningsposter	1.074	1.059
		<u>2.035.305</u>	<u>2.282.103</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.279.393</u>	<u>9.655.083</u>
	PASSIVER I ALT	<u>59.936.502</u>	<u>51.154.249</u>
1	Anvendt regnskabspraksis		
10	Sikkerhedsstillelser		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	29.679.519	8.113.582	37.918.101
Ændring i regnskabspraksis	0	0	3.272	3.272
Årets resultat	0	4.100.778	-522.985	3.577.793
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	33.780.297	7.593.869	41.499.166
Årets resultat	0	6.372.401	265.337	6.637.738
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	2.310.280	0	2.310.280
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	-3.591.500	3.591.500	0
Egenkapital 31. december 2015	125.000	38.871.478	11.450.706	50.447.184

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claus Jensen Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har førtidsimplementeret § 38 i lov nr. 738 af 1. juni 2015, hvorefter gæld måles til amortiseret kostpris, fremfor den hidtidige praksis, hvor gæld har været målt til dagsværdi. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal vedrørende tidligere år.

Ved en fastholdelse af tidligere års anvendt regnskabspraksis, ville dette have en positiv påvirkning på dette års resultat efter skat med kr. -13.787 (2014: kr. 219) og egenkapital med kr. -16.840 (2014: kr. -3.055). Ændringen har ikke påvirket balancesummen.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Selskabet anvender afledte finansielle instrumenter som ikke opfylder kravene for indregning som sikring. Afledte finansielle instrumenter som ikke kan behandles som sikring indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indgår i huslejeindtægter i den periode, de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonte-ringsfaktor 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.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2015 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 3,7%.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	12.006	0
Andre finansielle indtægter	1.266.702	474.486
	<u>1.278.708</u>	<u>474.486</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	0	2.163
Andre finansielle omkostninger	926.024	1.316.554
	<u>926.024</u>	<u>1.318.717</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.839	0
Årets regulering af udskudt skat	379.264	-66.709
	<u>395.103</u>	<u>-66.709</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	8.354.443
Kostpris 31. december 2015	8.354.443
Værdireguleringer 1. januar 2015	-18.596
Værdireguleringer 31. december 2015	-18.596
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>8.335.847</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2015	2.055.000	1.050.000	3.105.000
Kostpris 31. december 2015	2.055.000	1.050.000	3.105.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	32.557.796	-92.524	32.465.272
Udloddet udbytte	-896.500	0	-896.500
Andel af årets resultat	6.372.401	0	6.372.401
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	2.310.281	0	2.310.281
Årets opskrivninger	0	399.838	399.838
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	4.942	0	4.942
Værdireguleringer 31. december 2015	40.348.920	307.314	40.656.234
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	42.403.920	1.357.314	43.761.234

	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
Hecla Invest I ApS	Anparts- selskab	Aarhus, Danmark	50,00 %
Hecla Invest II ApS	Anparts- selskab	Aarhus, Danmark	50,00 %
BC Ejendomsinvest A/S	Aktieselskab	Aarhus, Danmark	40,75 %
K/S Skolegade 23 Aarhus	Kommandit- selskab	Aarhus, Danmark	50,00 %
VVB ApS	Anparts- selskab	Aarhus, Danmark	25,00 %

8 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 5.227 senere end 5 år fra balancedagen.

kr.	2015	2014
10 Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter	986.874	1.289.906
Andre skyldige omkostninger	967.459	912.028
	1.954.333	2.201.934

Afledte finansielle instrumenter består af renteswaps, som indregnes til dagsværdi med regulering i resultatopgørelsen. Den nominelle værdi af de indgåede renteswaps udgør t.kr. 26.000.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 5.544, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabs-mæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 8.336.

Selskabet har ydet selvskyldnerkaution for realkreditgæld og bankgæld for associerede virksomheder.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S er der taget pant i finansielle anlægsaktiver og likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.957.

Der er tinglyst pantstiftende vedtægter for ejerforeningen på t.kr. 40 med pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med Ringkjøbing Landbobank er der taget pant i associerede virksomheder på kr. 12.500.