

**J.B. Møller Holding A/S**  
**Lindevej 28**  
**6240 Løgumkloster**  
**CVR-nr. 26011582**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jan Møller

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	11
Balance pr. 31.12.2015	12
Egenkapitalopgørelse for 2015	14
Noter	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

J.B. Møller Holding A/S

Lindevej 28

6240 Løgumkloster

CVR-nr.: 26011582

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Bent Møller

Jan Møller

Birte Clausen Møller

Tine Nissen Møller

### **Direktion**

Bent Møller

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frodesgade 125

Postboks 200

6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for J.B. Møller Holding 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.

Bedsted, den 31.05.2016

### Direktion

Bent Møller

### Bestyrelse

Bent Møller

Jan Møller

Birte Clausen Møller

Tine Nissen Møller

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i J.B. Møller Holding A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.B. Møller Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i ejendomme og værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 15.729 t.kr. og egenkapitalen pr. 31.12.2015 udgør 75.292 t.kr.

Ledelsen har valgt, at selskabets regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra 2015 ændres til dagsværdi mod tidligere måling til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Årets resultat indeholder således en dagsværdiregulering på 10,5 mio. kr. før skat svarende til 8,2 mio. kr. efter skat, og egenkapitalen primo er opskrevet med 6,6 mio. kr.

Der forventes et overskud for det kommende regnskabsår.

### 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, bortset fra nedenstående forhold, aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Som følge af ændring i anvendt regnskabspraksis om måling af selskabets investeringsejendomme til dagsværdi er der manglende sammenlignelighed i resultatopgørelsen mellem 2015 og 2014.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis i forhold til måling af investeringsejendomme. Tidligere blev investeringsejendomme målt til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. I indeværende års årsrapport og fremadrettet vil investeringsejendomme blive målt til dagsværdi. Det har ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi for tidligere regnskabsår, hvorfor sammenligningstallene ikke er tilpasset. Den beløbsmæssige effekt på aktiverne er 19.800.888 kr., på egenkapitalen 16.268.788 kr. og på resultatet 9.640.806 kr.

Selskabet har valgt at anvende bestemmelsen i den nye årsregnskabslov om, at gæld vedrørende investeringsejendomme målt til dagsværdi kan optages til amortiseret kostpris.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i henhold til lejekontrakter.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter alene regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, jf. afsnit om ændringer i anvendt regnskabspraksis.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Renteomkostninger på lån til finansiering af investeringsejendomme indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører opførelsesperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi. Princippet i målingen til dagsværdi indebærer, at der for hver enkelt ejendom opgøres en nettoindtægt forstået som ejendommens mulige indtægter, dvs. inkl. eventuel tomgang, fratrukket de til ejendommen knyttede drifts- og administrationsomkostninger. Målingen foretages med udgangspunkt i budgettet for det kommende år. Budgettet normaliseres således, at de enkelte budgetposter korrigeres for udsving, der har engangskaraktter, herunder især omkostninger til reparation og vedligeholdelse, der normaliseres til en fastsat udgift pr. m<sup>2</sup> pr. ejendom.

De enkelte ejendommers nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav, hvorefter deposita og forudbetalt leje tillægges. Værdien reduceres med en værdi svarende til et års husleje af tomgangslejemål.

Ejendommenes beregnede dagsværdier vurderes herefter individuelt, og der foretages nedskrivning på ejendomme, hvor markedsværdien vurderes lavere end den beregnede dagsværdi.

Omkostninger til reparationer og vedligeholdelse udgiftsføres i takt med afholdelsen.

Omkostningsrefusioner (varmemellemværender) fra lejerne indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomme, hvor den afkastbaserede model ikke kan anvendes, måles til kostpris. Der foretages nedskrivninger til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Under andre tilgodehavender indregnes indeståender hos Grundejernes Investeringsfond. Dette tilgodehavende er forbundet med restiktioner i henhold til anvendelsen, da dette kun kan bruges til forbedringer eller vedligehold af ejendommene.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under finansielle anlægsaktiver omfatter øvrige kapitalandele, der måles til dagsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.355.836</b>	<b>1.690.700</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		10.511.968	0
Personaleomkostninger	1	(1.107.275)	(1.204.320)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(36.627)</u>	<u>(1.003.634)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12.723.902</b>	<b>(517.254)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		72.850	136.927
Andre finansielle indtægter	3	10.178.291	3.823.042
Nedskrivning af finansielle aktiver		552.500	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(3.504.742)</u>	<u>(866.050)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>20.022.801</b>	<b>2.576.665</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>(4.293.869)</u>	<u>(735.630)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>15.728.932</u></b>	<b><u>1.841.035</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Overført resultat		<u>13.728.932</u>	<u>1.841.035</u>
		<b><u>15.728.932</u></b>	<b><u>1.841.035</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		107.671.161	96.507.161
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		869	37.496
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>107.672.030</u></b>	<b><u>96.544.657</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		917.336	955.811
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.838.893	1.230.209
Andre tilgodehavender		15.386.100	14.909.582
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b><u>19.142.329</u></b>	<b><u>17.095.602</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>126.814.359</u></b>	<b><u>113.640.259</u></b>
Andre tilgodehavender		841.957	128.226
Periodeafgrænsningsposter		44.903	3.160
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>886.860</u></b>	<b><u>131.386</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.691.029	35.830.667
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>11.691.029</u></b>	<b><u>35.830.667</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.892.526</u></b>	<b><u>1.925.863</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>14.470.415</u></b>	<b><u>37.887.916</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>141.284.774</u></b>	<b><u>151.528.175</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		6.882.454	6.882.454
Overført overskud eller underskud		65.409.458	51.680.526
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>75.291.912</u></b>	<b><u>59.562.980</u></b>
Udskudt skat		3.532.100	1.248.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>3.532.100</u></b>	<b><u>1.248.400</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		55.737.018	55.297.378
Anden gæld		1.365.185	1.333.613
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>57.102.203</u></b>	<b><u>56.630.991</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.098.900	848.000
Bankgæld		0	15.581
Skyldig selskabsskat		1.505.730	350.410
Anden gæld	10	1.813.035	32.014.686
Periodeafgrænsningsposter		940.894	857.127
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.358.559</u></b>	<b><u>34.085.804</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>62.460.762</u></b>	<b><u>90.716.795</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>141.284.774</u></b>	<b><u>151.528.175</u></b>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud el- ler underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	1.000.000	0	51.934.998	0
Ændring i regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>6.882.454</u>	<u>(254.472)</u>	<u>0</u>
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>6.882.454</u></b>	<b><u>51.680.526</u></b>	<b><u>0</u></b>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13.728.932</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u><u>1.000.000</u></u></b>	<b><u><u>6.882.454</u></u></b>	<b><u><u>65.409.458</u></u></b>	<b><u><u>2.000.000</u></u></b>
				<b><u>I alt</u></b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				52.934.998
Ændring i regnskabspraksis				<u>6.627.982</u>
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>				<b><u>59.562.980</u></b>
Årets resultat				<u>15.728.932</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b><u><u>75.291.912</u></u></b>



## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	1.099.175	1.197.840
Andre omkostninger til social sikring	8.100	6.480
	<b>1.107.275</b>	<b>1.204.320</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	36.627	1.003.634
	<b>36.627</b>	<b>1.003.634</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	678.877	479.950
Dagsværdireguleringer	9.371.549	3.343.092
Øvrige finansielle indtægter	127.865	0
	<b>10.178.291</b>	<b>3.823.042</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.963.695	866.050
Dagsværdireguleringer	1.541.047	0
	<b>3.504.742</b>	<b>866.050</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	2.009.000	749.529
Ændring af udskudt skat	2.283.700	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.169	(13.899)
	<b>4.293.869</b>	<b>735.630</b>

## Noter

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	0	348.302
Ændring i anvendt regnskabspraksis	91.707.652	0
Tilgange	<u>652.032</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>92.359.684</u></b>	<b><u>348.302</u></b>
Ændring i anvendt regnskabspraksis	4.799.509	0
Årets opskrivninger	<u>10.511.968</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>15.311.477</u></b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(310.806)
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(36.627)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>(347.433)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>107.671.161</u></b>	<b><u>869</u></b>

Investerings ejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Dagsværdien fremkommer på baggrund af ejendommenes normaliserede nettoresultater (budgetteret bruttohusleje fratrukket driftsomkostninger, administration mv.) og et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør i intervallet 4,0% til 5,0%. Den af afkastkravet afledte dagsværdi tillægges herefter deposita og forudbetalt leje og fratrækkes eventuel tomgangsleje. For yderligere oplysninger henvises til beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis for investeringsejendomme. Selskabets ejendomsportefølje omfatter boligejendomme, eventuelt med butikker i stueetagen, beliggende i Århus, Sønderborg og på Frederiksberg.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## Noter

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Andre værdis- papirer og ka- pitalandele kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	1.684.425	1.849.261	14.909.582
Tilgange	0	738.978	476.518
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.684.425</b>	<b>2.588.239</b>	<b>15.386.100</b>
Opskrivninger primo	0	(66.552)	0
Årets opskrivninger	0	317.206	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>250.654</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(728.614)	(552.500)	0
Afskrivninger på goodwill	(107.443)	0	0
Andel af årets resultat	180.293	0	0
Udbytte	(111.325)	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	552.500	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(767.089)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>917.336</b>	<b>2.838.893</b>	<b>15.386.100</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Visbjerg Vindmøllelaug I/S	Tønder	I/S	45,0
Kisbæk Brødfabrik ApS	Tønder	ApS	50,0

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	2	500.000	1.000.000
	<b>2</b>		<b>1.000.000</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	500.000	0	0
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015</u> kr.	<u>Forfald inden for 12 måneder 2014</u> kr.	<u>Forfald efter 12 måneder 2015</u> kr.	<u>Restgæld efter 5 år</u> kr.
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.098.900	848.000	55.737.018	51.626.874
Anden gæld	0	0	1.365.185	0
	<b><u>1.098.900</u></b>	<b><u>848.000</u></b>	<b><u>57.102.203</u></b>	<b><u>51.626.874</u></b>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>10. Anden gæld</b>		
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	93.459	46.750
Andre skyldige omkostninger	1.719.576	31.967.936
	<b><u>1.813.035</u></b>	<b><u>32.014.686</u></b>

Af andre skyldige omkostninger vedrører 73.888 kr. (31.216.989 kr. sidste år) gæld til selskabsdeltagere.

## 11. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på 21,2 mio. kr. overfor virksomhed, hvori selskabet ejer kapitalandele.

Selskabet har indgået en tilbagetrædelseserklæring til fordel for pengeinstitut i virksomhed, hvori selskabet ejer kapitalandele og har foretaget udlån. Regnskabsmæssig værdi af udlån pr. 31.12.2015 udgør 13.538 t.kr. og er opført under andre tilgodehavender (finansielle anlægsaktiver).

## Noter

### **12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 106.590 kr.