

MAC Invest Holding ApS
Lene Haus Vej 21, 7430 Ikast

CVR-nr. 26 29 19 41

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **316** 2016


Michael A. Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal for koncernen	5
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Pengestrømsopgørelse	21
Noter	22

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for MAC Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 3. juni 2016

Direktion


Michael Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i MAC Invest Holding ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for MAC Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Ikast, den 3. juni 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Kenn Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MAC Invest Holding ApS
Lene Haus Vej 21
7430 Ikast

CVR-nr.: 26 29 19 41
Stiftet: 25. oktober 2001
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael A. Christensen, direktør

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Resultatopgørelse:		
Bruttofortjeneste	12.982	14.075
Resultat af ordinær primær drift	6.163	8.067
Finansielle poster, netto	2.368	-6.071
Årets resultat	8.487	1.426
Balance:		
Balancesum	199.106	218.274
Investeringer i materielle anlægsaktiver	238.489	313.632
Egenkapital	15.566	6.731
Medarbejdere:		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	11	8
Nøgletal i %: *)		
Soliditetsgrad	7,8	3,1
Egenkapitalforrentning	76,1	42,4

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

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentlige aktiviteter har bestået i investering i udlejningsejendomme, køb og salg af ejendomme til videreudvikling samt udførelse af totalentrepriseopgaver.

Modervirksomhedens aktivitet består i holdingvirksomhed og dermed beslægtede investeringer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdiansættelse af udviklingsprojekter:

Der er i balancen indregnet udviklingsprojekter for i alt 546 t.kr. Det er ledelsens holdning, at aktivets værdiansættelse er forsvarlig, og at aktivet forventes at kunne udløse et positivt afkast indenfor den kommende årrække.

Værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabets investeringsejendommens værdi er fastlagt på basis af beregnede kapitalværdier. Målingerne er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller investeringsejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdier tilsvarende ændre sig. Såfremt de anvendte afkastkrav forøges med 1 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med 16.146 t.kr. efter skat.

Under henvisning til investeringsejendommenes beliggenheder, udlejningsprocenter m.v. er det vores opfattelse, at målingerne af selskabets investeringsejendomme er retvisende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 12.982 t.kr. mod 14.075 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 8.487 t.kr. mod 1.426 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser året resultat for tilfredsstillende.

Særlige risici

Ledelsen vurderer, at koncernen ikke er påvirket af særlige risici ud over de almindelige forekommende i branchen.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at koncernens aktiviteter ikke i væsentligt omfang påvirker det eksterne miljø.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der forventes ikke at blive udviklet yderligere på det aktiverede udviklingsprojekt. Der forventes ikke at blive igangsat nye udviklingsprojekter i den kommende fremtiden.

Ledelsesberetning

Den forventede udvikling

For året 2016 forventer koncernen et positivt driftsresultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MAC Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Der er valgt førtidsimplementering af ændret årsregnskabslov på investeringsejendomme, finansielle anlægsaktiver samt gældsforpligtelser.

Førtidsimplementering af ændret årsregnskabslov, vedrørende investeringsejendomme og gældsforpligtelser, har betydet, at gælden ikke reguleres til kursværdi. Reguleringen af kursværdien på gæld pr. 31/12 2014 anses efter overgangsreglerne for amortiseret kostpris. Betydning for resultat og egenkapital vurderes uvæsentlig.

Førtidsimplementering af ændret årsregnskabslov betyder endvidere, at reguleringen af renteswappen skal indregnes direkte på egenkapitalen. Ændringen i 2015 har haft en negativ indvirkning på 348 t.kr. i resultatopgørelsen i koncernen i forhold til tidligere praksis. Sammenligningstallene er rettet, idet ændringen har en negativ betydning for resultatopgørelsen i koncernen på 249 t.kr. i 2014. Egenkapitalen er uændret.

Førtidsimplementering af ændret årsregnskabslov betyder endvidere, at badwill indtægtsføres, når det opstår.

Udover ovenstående er årsrapporten 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden MAC Invest Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori MAC Invest Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

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

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, projektomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 10 år.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5-20 år og er længst for erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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".

Investeringsejendomme 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

Igangværende ejendomsprojekter

Projektbeholdninger

Ejendomsprojekter til videresalg indregnes under omsætningsaktiver til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger samt finansieringsomkostninger. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien skønnes lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Igangværende arbejder, solgte projekter

Igangværende arbejder på solgte projekter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres efter anvendte ressourcer og den samlede ressourceanvendelse for hvert projekt.

I opgørelsen af avancen på igangværende solgte projekter indgår forventede projektomkostninger. Der foretages løbende justeringer af budgetforudsætninger for at opnå det mest pålidelige skøn for opgørelse af avancen. Effekten af ændringer i de regnskabsmæssige skøn indregnes løbende i avancen.

Værdien af igangværende projekter klassificeres som varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 MAC Invest Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2015	2014	2015	2014	
	12.981.557	14.074.899	-13.455	-8.685	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-649.551	275.702	0	0
2	Personaleomkostninger	-5.857.759	-5.985.544	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-311.730	-298.015	0	0
	Driftsresultat	6.162.517	8.067.042	-13.455	-8.685
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.886.159	7.660	8.719.409	1.708.671
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.922.619	2.055.255	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	844.245	514.203	0	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	11.342	44.999
	Andre finansielle indtægter	92.991	71.224	0	0
5	Øvrige finansielle omkostninger	-7.378.386	-8.719.073	-309.786	-320.041
	Resultat før skat	8.530.145	1.996.311	8.407.510	1.424.944
6	Skat af årets resultat	-43.624	-295.439	79.011	849
	Årets resultat	8.486.521	1.700.872	8.486.521	1.425.793
	Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	0	-275.079	0	0
	Koncernens andel af årets resultat	8.486.521	1.425.793	8.486.521	1.425.793
Forslag til resultatdisponering:					
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			8.727.069	1.701.011
	Disponeret fra overført resultat			-240.548	-275.218
	Disponeret i alt			8.486.521	1.425.793

Balance 31. december

Aktiver	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
Note				
Anlægsaktiver				
7 Udviklingsprojekter	546.099	728.135	0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	546.099	728.135	0	0
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	436.286	322.500	0	0
9 Investeringsejendomme	134.852.843	174.219.419	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	135.289.129	174.541.919	0	0
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	22.887.747	13.320.031
11 Kapitalandele i associerede virksomheder	11.254.567	14.921.681	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	440.000	1.361.450	0	0
12 Andre værdipapirer og kapitalandele	5.251.799	4.479.158	0	0
Andre tilgodehavender	35.100	60.000	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	16.981.466	20.822.289	22.887.747	13.320.031
Anlægsaktiver i alt	152.816.694	196.092.343	22.887.747	13.320.031

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
<u>Note</u>					
Omsætningsaktiver					
	Igangværende ejendomsprojekter	14.309.599	15.185.460	0	0
	Varebeholdninger i alt	14.309.599	15.185.460	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.801.562	4.017.289	0	0
13	Igangværende arbejder for fremmed regning	9.357.576	1.053.062	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.152.905
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	64.249	567.205	0	0
	Udskudte skatteaktiver	232.000	327.620	468.000	468.000
	Andre tilgodehavender	2.886.790	1.010.226	64.852	0
14	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse (koncern)	377.746	0	0	0
15	Periodeafgrænsningsposter	129.400	0	0	0
	Tilgodehavender i alt	31.849.323	6.975.402	532.852	1.620.905
	Andre værdipapirer og kapitalandele	93	93	0	0
	Værdipapirer i alt	93	93	0	0
	Likvide beholdninger	130.711	20.461	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	46.289.726	22.181.416	532.852	1.620.905
	Aktiver i alt	199.106.420	218.273.759	23.420.599	14.940.936

Balance 31. december

Passiver	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
Egenkapital				
16 Virksomhedskapital	250.000	250.000	250.000	250.000
17 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.048.340	10.445.454	16.112.546	7.037.170
18 Overført resultat	7.267.333	-3.964.609	-796.873	-556.325
Egenkapital i alt	15.565.673	6.730.845	15.565.673	6.730.845
19 Minoritetsinteresser	0	1.965.874	0	0
Gældsforpligtelser				
20 Gæld til realkreditinstitutter	48.146.223	74.495.755	0	0
21 Gæld til pengeinstitutter	25.987.629	28.726.793	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	74.133.852	103.222.548	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld	531.702	1.017.604	0	0
Gæld til pengeinstitutter	65.811.188	67.195.947	0	0
13 Igangværende arbejder for fremmed regning	4.699.422	1.083.338	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.322.261	10.431.886	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	7.846.926	0
Gæld til associerede virksomheder	0	3.224.919	0	0
Anden gæld	7.039.076	23.381.195	0	8.202.091
22 Periodeafgrænsningsposter	3.246	19.603	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	109.406.895	106.354.492	7.854.926	8.210.091
Gældsforpligtelser i alt	183.540.747	209.577.040	7.854.926	8.210.091
Passiver i alt	199.106.420	218.273.759	23.420.599	14.940.936
23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
24 Eventualposter				
25 Nærtstående parter				

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2015	2014
Årets resultat	8.486.521	1.425.793
26 Reguleringer	-901.879	6.928.461
27 Ændring i driftskapital	-10.480.395	4.506.836
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-2.895.753	12.861.090
Renteindbetalinger og lignende	92.991	71.222
Renteudbetalinger og lignende	-7.378.386	-8.719.073
Pengestrøm fra ordinær drift	-10.181.148	4.213.239
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-10.181.148	4.213.239
Køb af materielle anlægsaktiver	-238.489	-313.632
Salg af materielle anlægsaktiver	23.883.008	160.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	-500.000	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	10.227.001	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	33.371.520	-153.632
Afdrag på langfristet gæld	-21.695.363	-8.231.936
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-21.695.363	-8.231.936
Ændring i likvider	1.495.009	-4.172.329
Likvider 1. januar	-67.175.486	-63.003.157
Likvider 31. december	-65.680.477	-67.175.486
Likvider		
Likvide beholdninger	130.711	20.461
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-65.811.188	-67.195.947
Likvider 31. december	-65.680.477	-67.175.486

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdiansættelse af udviklingsprojekter:

Der er i balancen indregnet udviklingsprojekter for i alt 546 t.kr. Det er ledelsens holdning, at aktivets værdiansættelse er forsvarlig, og at aktivet forventes at kunne udløse et positivt afkast indenfor den kommende årrække.

Værdiansættelse af investeringsejendomme:

Dagsværdier af investeringsejendomme er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdierne beregnes ud fra investeringsejendommens forventede driftsresultater i et normalt år korrigeret for eventuelle tomme lejemål, udsatte vedligeholdelsesomkostninger m.m.

Der er benyttet afkastkrav på mellem 3,6 % og 7,8 %. Afkastkravene er vurderet i forhold til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelsen af afkastkravene, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt afkastkravene ændres +/- 1 %, ændres værdiansættelsen af investeringsejendommene med -20.699 t.kr. / +28.237 t.kr.

Der har herudover ikke været usikkerheder med indregning eller måling.

2. Personaleomkostninger

	Koncern	
	2015	2014
Lønninger og gager	4.743.032	5.133.454
Pensioner	566.290	373.885
Andre omkostninger til social sikring	35.019	25.040
Personaleomkostninger i øvrigt	513.418	453.165
	<u>5.857.759</u>	<u>5.985.544</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>11</u>	<u>8</u>
Ledelsesvederlag oplyses ikke under henvisning til ÅRL § 98 B.		

Noter

	Koncern			
	2015	2014		
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Badwill ved køb af kapitalandele	980.003	7.660		
Gevinst ved salg af kapitalandele	906.156	0		
	1.886.159	7.660		
4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Resultat af associerede virksomheder	2.408.981	2.055.255		
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	4.513.638	0		
	6.922.619	2.055.255		
	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
5. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	206.196	0
Andre finansielle omkostninger	7.378.386	8.719.073	103.590	320.041
	7.378.386	8.719.073	309.786	320.041
6. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	448.531	0	0
Årets regulering af udskudt skat	150.620	-50.925	-79.011	0
Regulering af tidligere års skat	0	-12.525	0	2.101
Andre skatter	0	0	0	-2.950
Skat på egenkapitalbevægelser	-106.996	-89.642	0	0
	43.624	295.439	-79.011	-849

Noter

	Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014
7. Udviklingsprojekter		
Kostpris 1. januar	1.365.254	1.365.254
Kostpris 31. december	1.365.254	1.365.254
Af- og nedskrivninger 1. januar	-637.119	-455.085
Årets afskrivninger	-182.036	-182.034
Af- og nedskrivninger 31. december	-819.155	-637.119
Regnskabsmæssig værdi 31. december	546.099	728.135

	Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.227.951	1.034.739
Tilgang i årets løb	238.489	193.212
Afgang i årets løb	-302.166	0
Kostpris 31. december	1.164.274	1.227.951
Af- og nedskrivninger 1. januar	-905.451	-834.140
Årets afskrivninger	-121.579	-71.311
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	299.042	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-727.988	-905.451
Regnskabsmæssig værdi 31. december	436.286	322.500

Noter

	Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014
9. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	169.622.275	169.651.855
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-14.820.732	0
Tilgang i årets løb	0	120.420
Afgang i årets løb	-24.822.115	-150.000
Kostpris 31. december	<u>129.979.428</u>	<u>169.622.275</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	4.597.144	4.207.637
Årets regulering til dagsværdi	406.129	389.507
Regulering ved afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-20.207	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-109.651	0
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>4.873.415</u>	<u>4.597.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>134.852.843</u>	<u>174.219.419</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er vurderet i forhold til investeringsejendommernes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentialer m.m.

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2015	31/12 2014
10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	6.275.201	6.267.701
Tilgang i årets løb	500.000	7.500
Kostpris 31. december	6.775.201	6.275.201
Opskrivninger 1. januar	7.044.830	5.087.541
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	7.739.406	1.957.289
Regulering ved køb af kapitalandele	980.003	0
Egenkapitalbevægelse	348.307	0
Opskrivninger 31. december	16.112.546	7.044.830
Regnskabsmæssig værdi 31. december	22.887.747	13.320.031
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Inter Gruppen Ikast A/S	Ikast-Brande	100 %
Inter Gruppen Danmark A/S	Ikast-Brande	100 %
Inter Gruppen Totalentreprise A/S	Ikast-Brande	100 %

Noter

	Koncern			
	31/12 2015	31/12 2014		
13. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	65.563.121	14.105.184		
Modtagne acontobetalinge	-60.904.967	-14.135.460		
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	4.658.154	-30.276		
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (Omsætningsaktiver)	9.357.576	1.053.062		
Igangværende arbejder for fremmed regning (Kortfristede gældsforpligtelser)	-4.699.422	-1.083.338		
	4.658.154	-30.276		
14. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse (koncern)				
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2015	
Direktion	10 %	0	377.746	
15. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter opført som aktier omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende forsikring, antennebidrag, ekstraordinær leasingydelse m.v.				
	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
16. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar	250.000	250.000	250.000	250.000
	250.000	250.000	250.000	250.000

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
17. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar	10.445.454	8.390.199	7.037.170	5.087.541
Resultatandel	-2.397.114	2.055.255	8.727.069	1.701.011
Reguleringer direkte på egenkapitalen	0	0	348.307	248.618
	8.048.340	10.445.454	16.112.546	7.037.170
18. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	-3.964.609	-3.583.767	-556.325	-281.107
Årets overførte overskud eller underskud	10.883.635	-629.462	-240.548	-275.218
Egenkapitalbevægelse	348.307	248.620	0	0
	7.267.333	-3.964.609	-796.873	-556.325
19. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser 1. januar			1.965.874	1.678.332
Andel af årets resultat			0	275.079
Regulering ved køb af aktier			-1.480.003	-15.161
Regulering ved salg af aktier			-485.871	0
Regulering ved egenkapitalbevægelse			0	27.624
			0	1.965.874

Noter

	Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014
20. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	48.277.280	74.925.954
Heraf forfalder inden for 1 år	-131.057	-430.199
	48.146.223	74.495.755
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	31.610.303	53.860.151
21. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	26.388.274	29.314.199
Heraf forfalder inden for 1 år	-400.645	-587.406
	25.987.629	28.726.793
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	24.385.050	26.377.000

22. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelserKoncern:

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter, 48.292 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 88.149 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebreve samt skadesløspantebreve på i alt 103.606 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebreve samt skadesløspantebreve giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 131.663 t.kr. pr. 31. december 2015. Ejerpantebreve samt skadesløspantebreve giver derudover også pant i ejendomsprojekter, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 12.837 t.kr. pr. 31. december 2015.

Noter

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.610 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Goodwill	0 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	164 t.kr.
Varebeholdninger	0 t.kr.
Tilgodehavende fra salg- og tjenesteydelser	18.545 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er værdipapirer med en kursværdi på 0 t.kr. stillet til sikkerhed.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er aktier i andre kapitalandele stillet til sikkerhed. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.252 t.kr.

24. Eventualposter

Eventualaktiver

Modervirksomheden har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 258 t.kr.

Koncernen har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 1.801 t.kr.

Eventualforpligtelser

Modervirksomhed:

Modervirksomheden har afgivet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed, Reforma A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør 4.106 t.kr. pr. 31. december 2015. Modervirksomheden hæfter fuldstændig solidarisk.

Modervirksomheden har afgivet selvskyldnerkaution for Udviklingselskabet Ikast A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør 8.870 t.kr. pr. 31. december 2015. Udviklingselskabet Ikast A/S har afgivet arbejdsgaranti for 2.435 t.kr.

Modervirksomheden har afgivet selvskyldnerkaution for Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2015.

Modervirksomheden har stillet kaution for den associerede virksomhed, Reforma A/S' gæld til realkreditinstitut. Gælden udgør 8.230 t.kr. pr. 31. december 2015.

Noter

24. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Koncern:

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en årlig ydelse på ca. 488 t.kr. Huslejeaftalerne kan opsiges med tre måneders varsel.

Koncernen har stillet arbejdsgarantier for 10.303 t.kr. samt betalingsgarantier for 1.419 t.kr. Der er til sikkerhed for arbejdsgarantier afgivet transport i entreprisesummer.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed Reforma A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2015 4.106 t.kr. Kautionen er fuldstændig solidarisk.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution for Udviklingselskabet Ikast A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2015 8.870 t.kr. Udviklingselskabet Ikast A/S har stillet arbejdsgaranti for 2.435 t.kr.

Koncernen har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed Bolwerk A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2015 59.153 t.kr. Kautionen er begrænset til 12.975 t.kr. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for betalingsgaranti med en saldo på 0 t.kr.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution for Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr.

Til sikkerhed for den associerede virksomhed, Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS' mellemværende med pengeinstitut er anparten i Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 957 t.kr., stillet til sikkerhed.

Koncernen har stillet kaution for Reforma A/S' gæld til realkreditinstitut. Gælden udgør 8.230 t.kr. pr. 31. december 2015.

Der er vedrørende et afsluttet ejendomsprojekt en tvist med køber. Tvisten kan have betydning for selskabet. Der er ikke hensat et beløb, idet det er ledelsens vurdering, at sagen ikke medfører omkostninger for selskabet.

Der er vedrørende tidligere ejendomsprojekter en tvist med underleverandør. Tvisten kan have betydning for selskabet. Der er ikke hensat et beløb, idet det er ledelsens vurdering, at sagen ikke medfører omkostninger for selskabet.

Noter

24. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Efter regnskabsårets udløb er der sket en skade på et afsluttet ejendomsprojekt. Det er ledelsens vurdering, at eventuelle krav mod selskabet vil blive dækket af underleverandører eller forsikrings-selskaber.

Operationel leasing

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig ydelse på ca. 92 t.kr. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingydelse på ca. 494 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

25. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i modervirksomhedens fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Michael A. Christensen, Axel Heides Gade 2, 6. 4, 2300 København V

Noter

	Koncern	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
26. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	303.615	253.345
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-5.347.917	-10.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.408.980	-2.055.255
Andre finansielle indtægter	-92.991	-71.224
Øvrige finansielle omkostninger	7.378.386	8.719.073
Kursregulering aktier	-826.790	-439.437
Udskudt skat	150.620	385.306
Øvrige reguleringer	-57.822	146.653
	<u>-901.879</u>	<u>6.928.461</u>
27. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-3.812.569	621.510
Ændring i tilgodehavender	-15.057.451	11.320.799
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	8.408.499	-2.254.522
Andre ændringer i driftskapital	-18.874	-5.180.951
	<u>-10.480.395</u>	<u>4.506.836</u>