



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**F** 7462 4950  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Til Erhvervsstyrelsen

Horup Bolig Mølleåparken A/S  
Styrtom Skovvej 12  
6200 Aabenraa

CVR nr. 26 30 41 05

Årsrapport for 2015  
(14. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 11 / 5 2016

Søren Ravn

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

|                                     | Side  |
|-------------------------------------|-------|
| Ledespåtegning                      | 2     |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3-4   |
| Ledelsens årsberetning              | 5-6   |
| Anvendt regnskabspraksis            | 7-11  |
| Resultatopgørelse                   | 12    |
| Balance                             | 13-14 |
| Noter                               | 15-16 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret  
1. januar - 31. december 2015 for Horup Bolig Mølleåparken A/S, Aabenraa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 5. februar 2016

### Direktionen




---

Per Horup

### Bestyrelse




---

Per Horup




---

Niels Horup




---

Lars Lyngsdal Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Horup Bolig Mølleåparken A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Horup Bolig Mølleåparken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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. 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 5. februar 2016

### Revisionscentret i Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Olaf Krag

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom til beboelse og erhverv.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet ejer investeringsejendommen Mølleåparken 2-6, Aabenraa.

Mølleåparken 2-6 har følgende lejemål:

|                |                            |                                |
|----------------|----------------------------|--------------------------------|
| Mølleåparken 2 | Ibrugtaget 1. oktober 2003 | 23 boliger                     |
| Mølleåparken 4 | Ibrugtaget 1. juli 2003    | 30 boliger                     |
| Mølleåparken 6 | Ibrugtaget 1. juni 2004    | 17 boliger + 2 erhvervslejemål |

Driften af ejendommene i 2015 forløb tilfredsstillende.

Årets resultat efter skat udgør kr. 3.263.745.

### **Værdiansættelse af investeringsejendomme**

Investeringsejendommene er værdireguleret fra kostpriser til anslået dagsværdi, kr. 101.000.000, pr. 31. december 2015. Værdireguleringen er foretaget i tidligere år.

Ledelsen har fastsat dagsværdien ud fra en afkastbaseret model, da der ikke er sammenlignelige handler eller foretaget en vurdering af sagkyndig.

Den anvendte afkastsats er fastsat til 5,7 % p.a.

Dette med udgangspunkt i at bygningerne er opført i 2004 og opført i gode og vedligeholdelsesfrie materialer.



Følgende faktorer kan, selvom afkastmodel anvendes, få indflydelse på den fremtidige værdiansættelsen af investeringsejendommene og dermed selskabets finansielle stilling:

#### Markedsforhold

Ændringer i markedsforholdene omfatter faktorer som kan påvirke markedsafkastet på de enkelte ejendomme, f.eks. efterspørgsel på investeringsejendomme og lejemål, renteniveau og renteforventninger, valutakursændringer, lokalgeografiske forhold etc.

#### Regulering

Ændringer i ejendommenes resultater, der kan påvirke værdiansættelsen, omfatter i det væsentligste ikke-påvirkelige forhold, så som ændringer i årlige lejeindtægter (almindelige huslejereguleringer) og ændringer i driftsomkostninger.

#### Udvikling

Udvikling af ejendomme er handlinger, der medfører ændringer i ejendommenes resultater, som kan påvirke værdiansættelsen. Handlingerne kan omfatte ændringer af ejendommenes anvendelse, forbedringer, modernisering, genudlejning til højere/lavere leje, ændringer i tomgang og rationalisering af driften.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet; artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet; kontoform.

Selskabet gør brug af årsregnskabslovens regler om opførsel af investeringsejendomme til dagsværdi.

### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

#### **Gæld til realkreditinstitutter**

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette.

Ændringen har ikke haft nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen ultimo eller årets resultat.

Regnskabspraksis er, bortset fra ovenstående, uændret i forhold til tidligere år.

#### **Resultatopgørelsen**

##### Lejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter, forsikringer og andre omkostninger, som ikke betales af lejere.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger, der omfatter løn, pension og andre omkostninger til ansatte og ledelse, vedrører administrationen af investeringsejendommene.



### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **Balancen**

### Investerings ejendomme

Selskabets ejendomme værdiansættes til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen, når de er betydende for den samlede værdiansættelse. I de regnskabsår, hvor selskabets ledelse vurderer, at værdireguleringerne ikke er betydende for den samlede værdiansættelse af ejendommene, og dermed ikke bogføres, vil reguleringerne alene fremgå af årsberetningen, hvilket begrundes med den følsomhed, der er tilknyttet til vurderingsprincipperne.

Selskabet foretager årligt en individuel værdiansættelse af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt de senere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Årlige lejeindtægter
- 2) +/- eventuelle regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje
- 3) -driftsomkostninger (skatter, afgifter, forsikring, ind- og udvendige vedligeholdelse etc.)
- 4) -administration  
= nettoresultat (sum af 1 til 4)
- 5) / afkastprocent  
= kapitaliseret nettoresultat (nettoresultat /afkastprocent(5)/100)
- 6) + refusionsaldi
- 7) = Dagsværdi = (nettoresultat / (afkastkrav (5)/100)) + refusionsaldi (6).

#### 1) Årlige lejeindtægter

Der medtages budgetterede lejeindtægter for 2016. For ledige arealer er anslået en forsigtig markedsleje.

#### 2) Regulering til markedsleje

I ejendomme, hvor selskabet vurderer, at den faktiske leje er højere end den leje, der vil kunne opnås ved genudlejning, foretages en regulering af den opgjorte leje.

#### 3) Driftsomkostninger

Samtlige faktuelle driftsomkostninger fratrækkes. Det omfatter bl.a. skatter og afgifter, forsikringer, indvendig og udvendig vedligeholdelse, forsyningsomkostninger etc.

#### 4) Administration

Til administration af ejendomme hensættes et beløb, der erfaringsmæssigt svarer til de faktisk anvendte omkostninger.

#### 5) Afkastprocent

Afkastkravet fastsættes årligt af ledelsen dels på grundlag af udvikling i markedsforhold og dels på grundlag af ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

#### 6) Refusionsaldi

Refusionsaldi opgøres som deposita og forudbetalt leje.

## 7) Dagsværdien

Dagsværdien fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før rente og et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Nettoresultatet kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkastkrav, hvorefter refusionsaldi m.m. tillægges.

Herved fremkommer ejendommens dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investerings-ejendomme".

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Skyldig skat og udskudt skat

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

Skatten føres direkte på mellemregningskonto med moderselskabet, der afregner den samlede skat for alle sambeskattede datterselskaber.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Omregning af fremmed valuta

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

Gæld i fremmed valuta, som ikke afregnes på balancedagen måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter omfatter renteswap og måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen.

Nettorentafkast af kontrakten indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.



## Resultatopgørelse for året 2015

| Note  | Kr.                     | Sidste år                |
|---|-------------------------|--------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                        | 5.537.348               | 5.934.825                |
| 1. Personaleomkostninger                        | <u>-248.367</u>         | <u>-269.393</u>          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>          | 5.288.981               | 5.665.432                |
| 2. Andre finansielle indtægter                  | 51.554                  | 53.875                   |
| Øvrige finansielle omkostninger                 | -1.081.936              | -994.765                 |
| <b>Resultat før værdiregulering</b>             | 4.258.599               | 4.724.542                |
| 4. Værdiregulering af investeringsejendomme     | <u>0</u>                | <u>-9.000.000</u>        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>               | 4.258.599               | -4.275.458               |
| 3. Skat af årets resultat                       | <u>-994.854</u>         | <u>830.539</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                           | <u><u>3.263.745</u></u> | <u><u>-3.444.919</u></u> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |                         |                          |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 0                       | 0                        |
| Overført resultat                               | <u>3.263.745</u>        | <u>-3.444.919</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                         | <u><u>3.263.745</u></u> | <u><u>-3.444.919</u></u> |

### **Bruttofortjeneste**

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.



## Balance pr. 31. december 2015

| Note   | Kr.                       | %                   | Sidste år                 |                     |
|--|---------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                           |                     |                           |                     |
| <u>Anlægsaktiver</u>                         |                           |                     |                           |                     |
| 4. Grunde og bygninger                       | 101.000.000               | 94,6                | 101.000.000               | 99,1                |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <u>101.000.000</u>        | <u>94,6</u>         | <u>101.000.000</u>        | <u>99,1</u>         |
| Andre tilgodehavender                        | 4.501.530                 | 4,2                 | 0                         | 0,0                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <u>4.501.530</u>          | <u>4,2</u>          | <u>0</u>                  | <u>0,0</u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u><u>105.501.530</u></u> | <u><u>98,8</u></u>  | <u><u>101.000.000</u></u> | <u><u>99,1</u></u>  |
| <u>Omsætningsaktiver</u>                     |                           |                     |                           |                     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 1.675                     | 0,0                 | 14.030                    | 0,0                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.259.986                 | 1,2                 | 847.079                   | 0,8                 |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 18.800                    | 0,0                 | 18.800                    | 0,0                 |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <u>1.280.461</u>          | <u>1,2</u>          | <u>879.909</u>            | <u>0,9</u>          |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>            | <u>0</u>                  | <u>0,0</u>          | <u>0</u>                  | <u>0,0</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u><u>1.280.461</u></u>   | <u><u>1,2</u></u>   | <u><u>879.909</u></u>     | <u><u>0,9</u></u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <u><u>106.781.991</u></u> | <u><u>100,0</u></u> | <u><u>101.879.909</u></u> | <u><u>100,0</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2015

| Note   | Kr.                       | %                   | Sidste år                 |                     |
|--|---------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
| <b><u>PASSIVER</u></b>                                   |                           |                     |                           |                     |
| <b><u>Egenkapital</u></b>                                |                           |                     |                           |                     |
| Virksomhedskapital                                       | 600.000                   | 0,6                 | 600.000                   | 0,6                 |
| Overført resultat  | <u>14.541.359</u>         | <u>13,6</u>         | <u>7.833.944</u>          | <u>7,7</u>          |
| <b>5. Egenkapital i alt</b>                              | <b><u>15.141.359</u></b>  | <b><u>14,2</u></b>  | <b><u>8.433.944</u></b>   | <b><u>8,3</u></b>   |
| <br>   |                           |                     |                           |                     |
| <b><u>Hensatte forpligtelser</u></b>                     |                           |                     |                           |                     |
| 3. Hensættelser til udskudt skat                         | <u>9.424.862</u>          | <u>8,8</u>          | <u>9.354.185</u>          | <u>9,2</u>          |
| <br>   |                           |                     |                           |                     |
| <b><u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u></b>  |                           |                     |                           |                     |
| 6. Gæld til realkreditinstitutter                        | <u>75.760.047</u>         | <u>70,9</u>         | <u>75.723.250</u>         | <u>74,3</u>         |
| <b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>75.760.047</u></b>  | <b><u>70,9</u></b>  | <b><u>75.723.250</u></b>  | <b><u>74,3</u></b>  |
| 6. Kortfristet del af langfristet gæld                   | 0                         | 0,0                 | 0                         | 0,0                 |
| Kreditinstitutter  | 2.434.895                 | 2,3                 | 1.373.352                 | 1,3                 |
| Forudbetalinger fra kunder                               | 41.461                    | 0,0                 | 49.772                    | 0,0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                 | 59.908                    | 0,1                 | 67.329                    | 0,1                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                        | 113.346                   | 0,1                 | 31.081                    | 0,0                 |
| Anden gæld   | <u>3.806.113</u>          | <u>3,6</u>          | <u>6.846.996</u>          | <u>6,7</u>          |
| <b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>6.455.723</u></b>   | <b><u>6,0</u></b>   | <b><u>8.368.530</u></b>   | <b><u>8,2</u></b>   |
| <br>   |                           |                     |                           |                     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                          | <b><u>82.215.770</u></b>  | <b><u>77,0</u></b>  | <b><u>84.091.780</u></b>  | <b><u>82,5</u></b>  |
| <br>   |                           |                     |                           |                     |
| <b>Passiver i alt</b>                                    | <b><u>106.781.991</u></b> | <b><u>100,0</u></b> | <b><u>101.879.909</u></b> | <b><u>100,0</u></b> |
| <br>   |                           |                     |                           |                     |
| 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser |                           |                     |                           |                     |

## Noter til årsrapporten

|  | Kr.                | Sidste år          |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Note 1. Personalemkostninger</b>            |                    |                    |
| Personalemkostninger kan specificeres således: |                    |                    |
| Løn og gager                                   | 219.646            | 238.187            |
| Pensioner                                      | 20.586             | 21.670             |
| Andre omkostninger til social sikring          | 8.135              | 9.536              |
|  | <u>248.367</u>     | <u>269.393</u>     |
| <b>Note 2. Andre finansielle indtægter</b>     |                    |                    |
| Andre finansielle indtægter                    | 8                  | 0                  |
| Renter fra tilknyttede virksomheder            | 51.546             | 53.875             |
|  | <u>51.554</u>      | <u>53.875</u>      |
| <b>Note 3. Skat af årets resultat</b>          |                    |                    |
| <b>Beregnet skat af årets resultat</b>         | <u>1.982.037</u>   | <u>1.078.784</u>   |
| <b>Heraf skat af egenkapitalsbevægelser</b>    | <u>-1.057.860</u>  | <u>0</u>           |
| Udskudt skatteforpligtelser ultimo             | <u>9.424.862</u>   | <u>9.354.185</u>   |
| <b>Udskudt skat i alt ultimo</b>               | <u>9.424.862</u>   | <u>9.354.185</u>   |
| Udskudte skatteforpligtelser primo             | <u>-9.354.185</u>  | <u>-11.263.508</u> |
| <b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b> | <u>70.677</u>      | <u>-1.909.323</u>  |
| <b>Skat af årets resultat</b>                  | <u>994.854</u>     | <u>-830.539</u>    |
| <b>Note 4. Materielle anlægsaktiver</b>        |                    |                    |
| <b>Grunde og bygninger</b>                     |                    |                    |
| Kostpris primo                                 | <u>63.870.725</u>  | <u>63.870.725</u>  |
| <b>Samlet kostpris ultimo</b>                  | <u>63.870.725</u>  | <u>63.870.725</u>  |
| Værdiregulering primo                          | 46.129.275         | 46.129.275         |
| Regnskabsårets værdiregulering                 | <u>-9.000.000</u>  | <u>-9.000.000</u>  |
| <b>Værdiregulering ultimo</b>                  | <u>37.129.275</u>  | <u>37.129.275</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <u>101.000.000</u> | <u>101.000.000</u> |

I kostprisen er indregnet finansieringsomkostninger i byggeperioden med kr. 765.000.

### **Note 5. Egenkapital**

|                    | <u>Egenkapital<br/>primo året</u> | <u>Værdireguler-<br/>ing renteswap</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Egenkapital<br/>ultimo året</u> |
|--------------------|-----------------------------------|--|---------------------------|------------------------------------|
| Virksomhedskapital | 600.000                           |  |                           | 600.000                            |
| Overført resultat  | <u>7.833.944</u>                  | <u>3.443.670</u>                       | <u>3.263.745</u>          | <u>14.541.359</u>                  |
|                    | <u>8.433.944</u>                  | <u>3.443.670</u>                       | <u>3.263.745</u>          | <u>15.141.359</u>                  |

Virksomhedskapitalen er fordelt i aktier à kr. 1.000 eller multipla heraf.

Aktiekapitalen blev i 2003 udvidet med nom. kr. 100.000 til kurs 1.000.

### **Note 6. Langfristet gældsforpligtelser**

|                                | <u>Gæld primo<br/>året</u> | <u>Gæld ultimo<br/>året</u> | <u>Afdrag<br/>næste år</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>75.723.250</u>          | <u>75.760.047</u>           | <u>0</u>                   | <u>65.358.828</u>              |

### **Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationselskabet Horup Boligcentrum A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### Pant i aktiver

Kr.

På selskabets bygninger og grund beliggende Mølleåparken 2-6

i Aabenraa, er tinglyst følgende hæftelser:

1. Realkredit Danmark A/S 75.700.000

Bygninger og grund er i balancen opført til kr. 101.000.000