

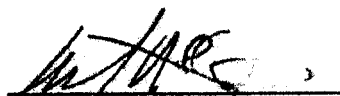
Inter Gruppen Ikast A/S
Lene Haus Vej 21, 7430 Ikast

CVR-nr. 26 35 86 63

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ³¹/₁₅ 2016



Michael A. Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Inter Gruppen Ikast A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Ikast, den 18. maj 2016

Direktion


Michael A. Christensen
adm. direktør

Bestyrelse


Lene Astrup
formand


Michael A. Christensen


Anders Kirk Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Inter Gruppen Ikast A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Inter Gruppen Ikast A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til direktion og virksomhedsdeltager, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 18. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Kenn Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Inter Gruppen Ikast A/S Lene Haus Vej 21 7430 Ikast
	Telefon: 97251088 Telefax: 97251988 Hjemmeside: www.inter-gruppen.dk E-mail: post@inter-gruppen.dk
	CVR-nr.: 26 35 86 63 Stiftet: 4. december 2001 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lene Astrup, formand Michael A. Christensen Anders Kirk Johansen
Direktion	Michael A. Christensen, adm. direktør
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelser	Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast Sydbank, Dalgasgade 22, 7400 Herning Jyske Bank, Sølvgade 24, 7400 Herning
Modervirksomhed	MAC Invest Holding ApS
Dattervirksomheder	Inter Gruppen Danmark A/S, Ikast-Brande Inter Gruppen Totalentreprise A/S, Ikast-Brande
Associerede virksomheder	Jl Ejendomsinvest ApS, Ikast-Brande Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS, Ikast-Brande Bolwerk A/S, Ikast-Brande Reforma A/S, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er i lighed med tidligere år investering i udlejningsejendomme samt køb og salg af ejendomme til videre udvikling samt hermed tilknyttet virksomhed.

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 investeringsejendomes 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 investeringsejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdier tilsvarende ændre sig. Såfremt de anvendte afkastkrav forøges med 1 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med 11.360 t.kr. efter skat.

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

Værdiansættelse af udskudt skatteaktiv:

Der er i balancen indregnet et udskudt skatteaktiv på 665 t.kr. Det er ledelsens forventning, at aktivet kan udnyttes ved positiv indtjening indenfor 3-5 år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 7.739 t.kr. mod 1.890 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en balancesum på 133.292 t.kr. samt en egenkapital på 22.888 t.kr., hvilket svarer til en selvfinansieringsgrad på 17,2 %.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inter Gruppen Ikast A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Der er valgt førtidsimplementering af ændret årsregnskabslov vedrørende investeringsejendomme og gældsforpligtelser, hvilket 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 forhold til tidligere praksis. Sammenligningstallene er rettet, idet ændringen har en negativ betydning for resultatopgørelsen på 276 t.kr. i 2014. Egenkapitalen er uændret.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Inter Gruppen Ikast A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for MAC Invest Holding ApS, Ikast-Brande, CVR nr. 26291941.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

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

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

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

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

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed 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.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Leasingkontrakter

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

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 Inter Gruppen Ikast A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	9.458.577	9.459.138
Værdiregulering af investeringsejendomme	-649.254	271.277
2 Personaleomkostninger	-5.857.759	-5.985.544
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-263.898	-286.340
Resultat før finansielle poster	2.687.666	3.458.531
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.844.769	1.158.195
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.922.619	2.143.766
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	844.245	478.634
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	247.282	167.597
Andre finansielle indtægter	92.949	39.905
3 Andre finansielle omkostninger	-5.014.517	-5.697.183
Resultat før skat	7.625.013	1.749.445
4 Skat af årets resultat	114.393	140.567
Årets resultat	7.739.406	1.890.012
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-72.724	3.301.961
Overføres til overført resultat	7.812.130	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.411.949
Disponeret i alt	7.739.406	1.890.012

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
5	546.099	728.135
Udviklingsprojekter		
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>546.099</u>	<u>728.135</u>
6	231.534	247.270
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
7	93.642.364	118.165.707
Investeringsejendomme		
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>93.873.898</u>	<u>118.412.977</u>
8	10.518.443	10.173.674
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
9	11.254.567	13.058.949
Kapitalandele i associerede virksomheder		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	440.000	440.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.251.799	4.425.009
Andre tilgodehavender	0	60.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.464.809</u>	<u>28.157.632</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>121.884.806</u>	<u>147.298.744</u>
Omsætningsaktiver		
	243.958	160.211
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
	9.829.138	4.303.707
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
	64.249	567.205
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
	665.000	742.000
Udskudte skatteaktiver		
	207.963	194.907
Andre tilgodehavender		
10	377.746	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Periodeafgrænsningsposter	5.512	0
Tilgodehavender i alt	<u>11.393.566</u>	<u>5.968.030</u>
	93	93
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer i alt	<u>93</u>	<u>93</u>
	13.599	1.587
Likvide beholdninger		
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.407.258</u>	<u>5.969.710</u>
Aktiver i alt	<u>133.292.064</u>	<u>153.268.454</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
11 Aktiekapital	500.000	500.000
12 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.066.783	17.139.507
13 Overført resultat	5.320.964	-2.839.473
Egenkapital i alt	<u>22.887.747</u>	<u>14.800.034</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	42.746.223	61.514.330
Gæld til pengeinstitutter	25.987.629	28.726.792
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>68.733.852</u>	<u>90.241.122</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	531.702	717.798
Gæld til pengeinstitutter	22.408.709	22.930.987
Leverandører af varer og tjenesteydelser	228.441	516.710
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.295.829	9.780.835
Gæld til associerede virksomheder	0	3.224.919
Anden gæld	6.203.127	11.043.525
Periodeafgrænsningsposter	2.657	12.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>41.670.465</u>	<u>48.227.298</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>110.404.317</u>	<u>138.468.420</u>
Passiver i alt	<u>133.292.064</u>	<u>153.268.454</u>

15 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**16 **Eventualposter**

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 lejemaal, udsatte vedligeholdelsesomkostninger m.m.

Der er benyttet afkastkrav på mellem 3,6 % og 6,75 %. 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 - 14.564 t.kr. / +20.283 t.kr.

Værdiansættelse af udskudt skatteaktiv:

Der er i balancen indregnet et udskudt skatteaktiv på 665 t.kr. Det er ledelsens forventning, at aktivet kan udnyttes ved positiv indtjening indenfor 3-5 år.

Der har herudover ikke været usikkerheder med indregning og måling.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Personaleomkostninger		
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>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	473.402	466.078
Andre finansielle omkostninger	4.541.115	5.231.105
	<u>5.014.517</u>	<u>5.697.183</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	77.000	0
Udnyttet i sambeskatningen, tidligere år	-84.397	-50.925
Skat af egenkapitalbevægelse	-106.996	-89.642
	<u>-114.393</u>	<u>-140.567</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Udviklingsprojekter		
Kostpris 1. januar	1.365.254	1.365.254
Kostpris 31. december	<u>1.365.254</u>	<u>1.365.254</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-637.119	-455.085
Årets afskrivninger	-182.036	-182.034
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-819.155</u>	<u>-637.119</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>546.099</u>	<u>728.135</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	851.497	732.574
Tilgang i årets løb	51.635	118.923
Kostpris 31. december	<u>903.132</u>	<u>851.497</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-604.227	-544.591
Årets af-/nedskrivninger	-67.371	-59.636
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-671.598</u>	<u>-604.227</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>231.534</u>	<u>247.270</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	114.281.019	114.310.599
Tilgang i årets løb	0	120.420
Afgang i årets løb	<u>-24.822.115</u>	<u>-150.000</u>
Kostpris 31. december	<u>89.458.904</u>	<u>114.281.019</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	3.884.688	3.520.842
Årets regulering til dagsværdi	408.423	363.846
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-109.651</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>4.183.460</u>	<u>3.884.688</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>93.642.364</u>	<u>118.165.707</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. Afkastkravene er vurderet i forhold til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	2.616.889	2.636.889
Afgang i årets løb	<u>-1.116.889</u>	<u>-20.000</u>
Kostpris 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>2.616.889</u>
Opskrivninger 1. januar	7.556.785	6.398.590
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	938.613	1.158.195
Årets tilbageførsler på afgang	<u>523.045</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>9.018.443</u>	<u>7.556.785</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.518.443</u>	<u>10.173.674</u>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Inter Gruppen Danmark A/S	Ikast-Brande	100 %
Inter Gruppen Totalentreprise A/S	Ikast-Brande	100 %

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
9. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.476.227	3.456.227
Tilgang i årets løb	0	20.000
Afgang i årets løb	<u>-270.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>3.206.227</u>	<u>3.476.227</u>
Opskrivninger 1. januar	9.582.722	7.438.956
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.408.980	2.143.766
Årets tilbageførsler på afgang	<u>-3.943.362</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>8.048.340</u>	<u>9.582.722</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.254.567</u>	<u>13.058.949</u>

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Jl Ejendomsinvest ApS	Ikast-Brande	50 %
Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS	Ikast-Brande	20 %
Bolwerk A/S	Ikast-Brande	20 %
Reforma A/S	Ikast-Brande	50 %

10. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2015
Direktion	10 %	0	377.746
		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>

11. Aktiekapital

Aktiekapital 1. januar	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier á 1.000 kr. og multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
12. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar	17.139.507	13.837.546		
Resultatandel	-72.724	3.301.961		
	<u>17.066.783</u>	<u>17.139.507</u>		
13. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	-2.839.473	-1.703.766		
Årets overførte underskud	7.812.130	-1.411.949		
Ændring i markedsværdi af rentesikring	348.307	276.242		
	<u>5.320.964</u>	<u>-2.839.473</u>		
14. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u> første år	<u>Restgæld</u> efter 5 år	<u>Gæld i alt</u> 31/12 2015	<u>Gæld i alt</u> 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	131.057	26.210.303	42.877.281	61.644.721
Gæld til pengeinstitutter	400.645	24.385.050	26.388.274	29.314.198
	<u>531.702</u>	<u>50.595.353</u>	<u>69.265.555</u>	<u>90.958.919</u>

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 42.892 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 74.971 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter, 48.797 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebreve og skadesløspantebreve på 48.606 t.kr. på grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 90.453 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 15.837 t.kr., er værdipapirer med en kursværdi på 0 t.kr. stillet til sikkerhed.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 15.837 t.kr., er aktier i Ikast Invest A/S stillet til sikkerhed.

Noter

16. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.543 t.kr., der ikke er aktiveret i regnskabet.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig ydelse på ca. 36 t.kr. Kontrakten har en restløbetid på 48 kvartaler og en samlet restleasingydelse på ca. 87 t.kr.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig ydelse på ca. 227 t.kr. Huslejeaftalen kan opsiges med tre måneders varsel.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Inter Gruppen Danmark A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2015 37.999 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Inter Gruppen Danmark A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2015 5.403 t.kr. Inter Gruppen Danmark A/S har stillet betalingsgarantier for 1.419 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Inter Gruppen Danmark A/S' gæld til realkreditinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2015 5.400 t.kr.

Selskabet 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.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Inter Gruppen Totalentreprise A/S' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr. Inter Gruppen Totalentreprise A/S har stillet arbejdsgarantier for 10.082 t.kr.

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

Selskabet 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.

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

Noter

• **Eventualposter (fortsat)**

Eventualforpligtelser (fortsat)

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.

Selskabet har stillet arbejdsgarantier for i alt 221 t.kr. Arbejdsgarantierne vedrører projekt i dattervirksomheden Inter Gruppen Totalentreprise A/S.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MAC Invest Holding ApS, CVR-nr. 26291941 som administrationsselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Interori A/S er udtrådt af sambeskatningen pr. 27. april 2015 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.