

Poulsen Projekt & Invest ApS

Vejlesøvej 36, 2840 Holte
CVR-nr. 26 43 53 31

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.11.16

Jan Kvolbæk Poulsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 17
Noter	18 - 23

Selskabet

Poulsen Projekt & Invest ApS
Vejlesøvej 36
2840 Holte
Telefon: 36 34 14 40
Hjemsted: Rudersdal
CVR-nr.: 26 43 53 31

Direktion

Jan Kvolbæk Poulsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Danske Bank
Realkredit Danmark
Nykredit

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Poulsen Projekt & Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 12. oktober 2016

Direktionen

Jan Kvolbæk Poulsen

Til kapitalejerne i Poulsen Projekt & Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Poulsen Projekt & Invest ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Aarhus, den 12. oktober 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Tage Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 11.494.067 mod DKK 10.521.848 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 108.798.851.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af resultat i associerede virksomheder med t. DKK 2.556 og i tilknyttet virksomhed med t. DKK 1.087. Herudover er resultatet påvirket af realiseret avance ved salg af ejendomme på t DKK. 3.892 efter skat samt nettoregulering af investeringsejendomme til dagsværdi og regulering af gæld til dagsværdi med i alt t. DKK. -2.698 efter skat.

Regulering af markedsværdi på renteswap pr. 30.06.16 har påvirket resultatet positivt med t. DKK 778 efter skat.

Med udgangspunkt i ledelsens kendskab til, at salg af Rema 1000 ejendomme til markedet med 15 års uopsigelighed typisk foretages til et forrentningskrav på mellem 5,75% og 6,50%, samt ledelsens overordnede vurdering af ejendommenes beliggenhed og den af lejeren tilbageværende uopsigelighed i de respektive lejekontrakter, er selskabets ejendomme værdiansat på baggrund af et forrentningskrav på mellem 6,25% og 6,50% i området Storkøbenhavn og mellem 6,50% og 6,75% vest for Storebælt.

Værdiansættelse af selskabets boligejendomme, der primært består af ejerlejligheder er foretaget med udgangspunkt i et forrentningskrav på 4,50% og ejendomme med øvrige erhvervslejemål er værdiansat med udgangspunkt i et forrentningskrav på 7,50%.

Samlet set er der i regnskabsåret foretaget en mindre positiv værdiregulering af selskabets investeringsejendomme på t. DKK 30.

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab anses sikret i tilstrækkeligt omfang.

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke

selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	14.078.845	13.588.307
1	Personaleomkostninger	-2.275.842	-2.033.212
	Resultat før af- og nedskrivninger	11.803.003	11.555.095
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.019.783	206.354
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-2.491.684	7.739.429
	Resultat af primær drift	14.331.102	19.500.878
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.643.117	1.472.627
2	Andre finansielle indtægter	271.078	416.475
3	Andre finansielle omkostninger	-4.876.550	-8.277.318
	Finansielle poster i alt	-962.355	-6.388.216
	Resultat før skat	13.368.747	13.112.662
4	Skat af årets resultat	-1.874.680	-2.590.814
	Årets resultat	11.494.067	10.521.848

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.643.117	472.627
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.500.000	5.000.000
	Overført resultat	350.950	5.049.221
	I alt	11.494.067	10.521.848

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	268.478.305	258.405.978
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	477.120	528.294
5	Materielle anlægsaktiver i alt	268.955.425	258.934.272
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.497.609	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.592.344	1.290.780
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	8.151.870	11.956.362
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	36.744	1.834.847
	Andre værdipapirer og kapitalandele	564.295	610.724
	Andre tilgodehavender	0	215.351
	Finansielle anlægsaktiver i alt	19.842.862	15.908.064
	Anlægsaktiver i alt	288.798.287	274.842.336
	Andre tilgodehavender	1.583.297	1.977.988
	Tilgodehavender i alt	1.583.297	1.977.988
	Likvide beholdninger	4.244.467	4.396.280
	Omsætningsaktiver i alt	5.827.764	6.374.268
	Aktiver i alt	294.626.051	281.216.604

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	14.385.708	10.742.591
	Overført resultat	86.663.143	86.312.193
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.500.000	5.000.000
8	Egenkapital i alt	108.798.851	102.304.784
	Hensættelser til udskudt skat	27.070.349	25.964.935
	Hensatte forpligtelser i alt	27.070.349	25.964.935
	Gæld til realkreditinstitutter	143.848.757	137.717.803
	Anden gæld	1.127.620	1.196.774
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	144.976.377	138.914.577
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.129.574	4.503.392
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	157.210	181.246
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	975.856	835.038
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.193.820	4.508.010
	Selskabsskat	769.266	0
	Anden gæld	4.554.748	4.004.622
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.780.474	14.032.308
	Gældsforpligtelser i alt	158.756.851	152.946.885
	Passiver i alt	294.626.051	281.216.604

10 Eventualforpligtelser

11 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Inventar og driftsmidler	5	0
Antikviteter og kunst	0	100

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Negativ goodwill (negativt forskelsbeløb), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes tilsvarende under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af de forhold, der ligger til grund for forskelsbeløbet. Negativ goodwill der er udtryk for et lucky buy, indtægtsføres straks over resultatopgørelsen

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	2.250.784	2.009.584
Andre omkostninger til social sikring	25.058	23.628
I alt	2.275.842	2.033.212

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	129.537	68.972
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	108.724	142.048
Øvrige finansielle indtægter	32.817	205.455
I alt	271.078	416.475

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	146.389	235.212
Øvrige finansielle omkostninger	4.730.161	8.042.106
I alt	4.876.550	8.277.318

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
4. Skatter		
Årets aktuelle skat	769.266	0
Årets udskudte skat	1.105.414	2.590.814
I alt	1.874.680	2.590.814

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.06.15	185.961.488	838.292
Tilgang i året	10.894.605	0
Afgang i året	-852.139	0
Kostpris pr. 30.06.16	196.003.954	838.292
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.15	72.444.490	0
Dagsværdireguleringer i året	5.202.093	0
Tilbageførsel af regulering til dagsværdi ved afhændelse	-5.172.232	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.16	72.474.351	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	0	309.998
Afskrivninger i året	0	51.174
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	0	361.172
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	268.478.305	477.120

	30.06.16	30.06.15
	DKK	DKK

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i året	50.000	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	250.000	0
Kostpris pr. 30.06.16	300.000	0
Årets resultat	1.009.697	0
Andre reguleringer	6.187.912	0
Opskrivninger pr. 30.06.16	7.197.609	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	7.497.609	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Nordisk Projektudvikling A/S, Horsens	51%

30.06.16	30.06.15
DKK	DKK

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 30.06.15	1.213.771	1.213.771
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-250.000	0

Kostpris pr. 30.06.16	963.771	1.213.771
-----------------------	---------	-----------

Opskrivninger pr. 30.06.15	10.742.591	10.269.964
Årets resultat	2.556.206	1.472.627
Udbytte	0	-1.000.000
Andre reguleringer	-6.110.698	0

Opskrivninger pr. 30.06.16	7.188.099	10.742.591
----------------------------	-----------	------------

Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	8.151.870	11.956.362
------------------------------------	-----------	------------

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
------	-----------

Ejendomsselskabet Bidstrupvej 82 ApS, København	50%
---	-----

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>				
Saldo pr. 01.07.14	250.000	10.269.964	81.262.972	7.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-7.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	472.627	5.049.221	5.000.000
Saldo pr. 30.06.15	250.000	10.742.591	86.312.193	5.000.000

Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16

Saldo pr. 01.07.15	250.000	10.742.591	86.312.193	5.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-5.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	3.643.117	350.950	7.500.000
Saldo pr. 30.06.16	250.000	14.385.708	86.663.143	7.500.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

9. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	5.129.574	0	148.978.331	142.221.195
Anden gæld	0	0	1.127.620	1.196.774
I alt	5.129.574	0	150.105.951	143.417.969

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 360 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 142.221 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 258.406

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 5.170, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til andet kreditinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 20.586, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Likvide midler kr. t.DKK 34 er deponeret til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank.