

REVISIONSFIRMAET

**GUTFELT**<sup>®</sup>

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye  
Susanne Fagerli-Nielsen  
Gitte Vang

**Hvalsø Ejendomme A/S**

A. P. Møllers Alle 9A

2791 Dragør

CVR-nr. 26552869

**Årsrapport**  
**1. januar 2015 - 31. december 2015**

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-05-2016

  
\_\_\_\_\_  
Kent Hoeg Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning .....                  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4  |
| Virksomhedsoplysninger .....             | 5  |
| Ledelsesberetning.....                   | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis .....           | 7  |
| Resultatopgørelse.....                   | 11 |
| Balance .....                            | 12 |
| Noter.....                               | 14 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Hvalsø Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 02-05-2016

### Direktion



Frederik Hvalsø  
Direktør

### Bestyrelse



Kent Hoeg Sørensen  
Formand

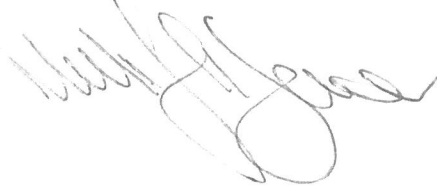


Trine Beeken Hvalsø Nielsen



Frederik Hvalsø

Mette Beeken Hvalsø Nielsen



## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hvalsø Ejendomme A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hvalsø Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

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

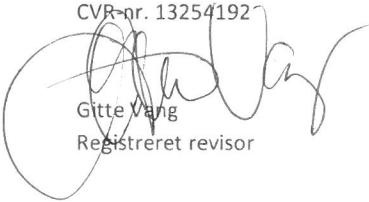
### Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Kastrup, den 03-05-2016

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192

  
Gitte Vang  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>   | Hvalsø Ejendomme A/S<br>A. P. Møllers Alle 9A<br>2791 Dragør   |
| <b>CVR-nr.</b>        | 26552869   |
| <b>Stiftelsesdato</b> | 28. februar 2002   |
| <b>Regnskabsår</b>    | 1. januar 2015 - 31. december 2015   |
| <b>Bestyrelse</b>     | Kent Hoeg Sørensen, Formand<br>Trine Beeken Hvalsø Nielsen<br>Frederik Hvalsø<br>Mette Beeken Hvalsø Nielsen |
| <b>Direktion</b>      | Frederik Hvalsø, Direktør  |
| <b>Revisor</b>        | Revisionsfirmaet Gutfelt A/S<br>Tømmerupvej 75<br>2770 Kastrup<br>CVR-nr.: 13254192                          |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 8.008.461, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 71.867.958, og en egenkapital på kr. 30.814.547.

Selskabets årsrapport aflægges med anvendelse af dagsværdivurderinger, hvilket har medført betydelige positive korrektioner i årets resultat. Det er ledelsens vurdering, at indregning af ejendomme til dagsværdi, giver et betydeligt mere retvisende billede af selskabets aktiver og passiver på statusdagen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hvalsø Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Dagsværdiregulering af investeringsejendomme efter ÅRL § 38.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset, da den ændrede regnskabspraksis alene har betydning for behandling af værdiregulering.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 50 år    | 0%        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde.

Fra 2015 afskrives der ikke på bygninger der er klassificeret som investeringsejendomme eller forventes at blive det, når de er salgsklare.

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

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Opskrivninger og tilbageførslers heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen på reserve for opskrivning.

### Grunde og bygninger klassificeret som investeringsejendomme

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. 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. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Dagsværdiberegningen er baseret på et afkastbaseret fremtidigt afkast. Afkast procenten er et udtryk for det afkast en investor vil forlange i forbindelse med et køb.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til dagsværdi. Aktiverne indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris og 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 investeringen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige aktiver, indgår disse som grundlag for vurderingen af aktivernes dagsværdi.

Dagsværdireguleringen er baseret på sammenlignelige aktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden. Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                     |      | <b>3.418.559</b> | <b>3.558.094</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -1.154.854       | -796.834         |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -71.514          | -901.040         |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver                      |      | 6.156.739        | 0                |
| Dagsværdireguleringer af gæld                                     |      | 1.196.117        | 0                |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>9.545.047</b> | <b>1.860.220</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 198.703          | 16.037           |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -633.673         | -164.727         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>9.110.077</b> | <b>1.711.530</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -1.101.616       | -190.695         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>8.008.461</b> | <b>1.520.835</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                  |                  |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen              |      | 1.800.000        | 1.800.000        |
| Overført resultat   |      | 6.208.461        | -279.165         |
|   |      | <b>8.008.461</b> | <b>1.520.835</b> |

## Balance 31. december 2015

|  | Note | 2015<br>kr.              | 2014<br>kr.              |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      |                          |                          |
| Grunde og bygninger                          | 3    | 62.733.597               | 50.367.061               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 4    | <u>268.990</u>           | <u>152.080</u>           |
| Materielle anlægsaktiver                     |      | <u>63.002.587</u>        | <u>50.519.141</u>        |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 5    | 3.613.300                | 0                        |
| Andre tilgodehavender                        |      | <u>715.670</u>           | <u>0</u>                 |
| Finansielle anlægsaktiver                    |      | <u>4.328.970</u>         | <u>0</u>                 |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <u><b>67.331.557</b></u> | <u><b>50.519.141</b></u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 394.764                  | 395.609                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 2.921.675                | 0                        |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 0                        | 707.585                  |
| Andre tilgodehavender                        |      | 43.373                   | 15.309                   |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | <u>59.285</u>            | <u>138.025</u>           |
| Tilgodehavender                              |      | <u>3.419.097</u>         | <u>1.256.528</u>         |
| Likvide beholdninger                         |      | <u>1.117.304</u>         | <u>3.870</u>             |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <u><b>4.536.401</b></u>  | <u><b>1.260.398</b></u>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <u><b>71.867.958</b></u> | <u><b>51.779.539</b></u> |

## Balance 31. december 2015

|  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                 | 6    | 500.000           | 500.000           |
| Reserve for opskrivninger                          | 7    | 0                 | 502.514           |
| Overført resultat                                  | 8    | 30.314.547        | 23.603.572        |
| Udbytte for regnskabsåret                          | 9    | 0                 | 0                 |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>30.814.547</b> | <b>24.606.086</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |      |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                      |      | 1.061.561         | 297.777           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |      | <b>1.061.561</b>  | <b>297.777</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 19.374.377        | 0                 |
| Deposita   |      | 97.759            | 362.834           |
| Langfristede gældsforpligtelser                    | 10   | 19.472.136        | 362.834           |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 507.858           | 0                 |
| Gæld til banker                                    |      | 0                 | 584.407           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 650.690           | 123.850           |
| Selskabsskat                                       |      | 204.308           | 383.690           |
| Anden gæld   |      | 18.563.920        | 24.695.157        |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | 592.938           | 725.738           |
| Kortfristede gældsforpligtelser                    |      | 20.519.714        | 26.512.842        |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>39.991.850</b> | <b>26.875.676</b> |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>71.867.958</b> | <b>51.779.539</b> |
| Ejerforhold  | 11   |                   |                   |
| Eventualforpligtelser                              | 12   |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 13   |                   |                   |

## Noter

|   | 2015              | 2014              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                             |                   |                   |
| Lønninger   | 1.138.907         | 777.684           |
| Omkostninger til social sikring                             | 15.947            | 19.150            |
| <b>Personaleomkostninger</b>                                | <b>1.154.854</b>  | <b>796.834</b>    |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                            |                   |                   |
| Regulering selskabsskat, tidligere år                       | -6.476            | -31.950           |
| Skat af årets resultat                                      | 344.308           | 469.640           |
| Regulering af udskudt skat                                  | 763.784           | -246.995          |
| <b>Skat af årets resultat</b>                               | <b>1.101.616</b>  | <b>190.695</b>    |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                               |                   |                   |
| Kostpris primo  | 51.545.851        | 43.304.359        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                  | 9.743.097         | 8.241.492         |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      | <b>61.288.948</b> | <b>51.545.851</b> |
| Opskrivninger primo   | 644.249           | 0                 |
| Ændring som følge af praksisændring                         | 2.623.439         | 0                 |
| Årets opskrivninger   | 0                 | 644.249           |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                                 | <b>3.267.688</b>  | <b>644.249</b>    |
| Af- og nedskrivninger primo                                 | -1.823.039        | -1.024.712        |
| Årets afskrivninger   | 0                 | -798.327          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                         | <b>-1.823.039</b> | <b>-1.823.039</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         | <b>62.733.597</b> | <b>50.367.061</b> |
| <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>           |                   |                   |
| Kostpris primo  | 1.530.893         | 1.859.111         |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                  | 188.424           | 11.782            |
| Afgang i årets løb  | -1.180.009        | -340.000          |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      | <b>539.308</b>    | <b>1.530.893</b>  |
| Af- og nedskrivninger primo                                 | -1.378.813        | -1.349.767        |
| Årets afskrivninger   | -71.514           | -102.713          |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 1.180.009         | 73.667            |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                         | <b>-270.318</b>   | <b>-1.378.813</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         | <b>268.990</b>    | <b>152.080</b>    |

## Noter

2015

2014

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

| Navn              | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital    | Resultat         |
|-------------------|----------|---------------|----------------|------------------|
| Hovedgaden 22 ApS | Dragør   | 100,00        | 159.602        | 2.766.475        |
|                   |          |               | <b>159.602</b> | <b>2.766.475</b> |

**6. Virksomhedskapital**

|              |                |                |
|--------------|----------------|----------------|
| Saldo primo  | 500.000        | 500.000        |
| Saldo ultimo | <b>500.000</b> | <b>500.000</b> |

Selskabskapitalen er fordelt i 500 aktier á kr. 1.000.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**7. Reserve for opskrivninger**

|                                |          |                |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Saldo primo                    | 502.514  | 0              |
| Årets tilgang                  | 0        | 502.514        |
| Overført til overført resultat | -502.514 | 0              |
| Saldo ultimo                   | <b>0</b> | <b>502.514</b> |

**8. Overført resultat**

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo primo                           | 23.603.572        | 23.882.737        |
| Årets tilgang                         | 6.208.461         | -279.165          |
| Overført fra opskrivningshenlæggelser | 502.514           | 0                 |
| Saldo ultimo                          | <b>30.314.547</b> | <b>23.603.572</b> |

**9. Udbytte for regnskabsåret**

|               |            |            |
|---------------|------------|------------|
| Årets tilgang | 1.800.000  | 1.800.000  |
| Årets afgang  | -1.800.000 | -1.800.000 |
| Saldo ultimo  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**10. Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 19.374.377            | 507.858                  | 18.461.290            |
|                                | <b>19.374.377</b>     | <b>507.858</b>           | <b>18.461.290</b>     |

## Noter

### 11. Ejerforhold

Følgende aktionærer ejer minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen i henhold til selskabets aktionærfortegnelse.

Hvalsø Invest ApS  
Gustrista Holding ApS  
Meci Holding ApS

### 12. Eventualforpligtelser

Selskabets indgår som administrationselskab for koncernens selskaber hæfter fra og med regnskabsåret 2015 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.

### 13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har overført grundejerforening stillet sikkerhed i form af ejerpantebreve på ialt kr. 300.000 og herudover er der tinglyst realkreditlån på oprindelig 21,5 mio. kr. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør kr. 44.968.000 pr. 31. december 2015.

I andre ejendomme med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på kr. 17.765.597 er tinglyst ejerpantebreve på i alt kr. 5.991.000 efter regnskabsårets udløb. Ejerpantebrevene er stillet som sikkerhed overfor pengeinstitut.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.