



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET STORE NORD A/S**  
**AGERSBØLVEJ 25, LINDVED, 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. juni 2016

---

Jacob Steentoft

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Store Nord A/S Agersbølvej 25 Lindved 7100 Vejle  Telefon: 20647007  CVR-nr.: 26 64 71 42 Stiftet: 14. juni 2002 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Steentoft, Formand
<b>Direktion</b>	Jacob Steentoft
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Guldberghus Grønlandsvej 5 8700 Horsens  Saxo Privatbank A/S Søndergade 16 6650 Brørup
<b>Advokat</b>	Ret & Råd Sundhuset Clarasvej 2 8700 Horsens

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Store Nord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. juni 2016

Direktion

---

Jacob Steentoft

Bestyrelse

---

Jacob Steentoft  
Formand

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Store Nord A/S*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Store Nord 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 afkræftende konklusion.

#### **Forbehold**

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen og noterne, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet kan få tilført nødvendige kreditfaciliteter. Selskabets ledelse har ikke kunnet opnå tilsagn om at få stillet nødvendige kreditfaciliteter til rådighed, øvrige muligheder for tilførsel af kapital skal og kan efter ledelsens vurdering findes ved salg af en ejendom. Likviditeten er på nuværende tidspunkt ikke sikret i længere tid fremover. Det er vores vurdering, at der ikke er realistiske og akutte muligheder for at fremskaffe anden finansiering og vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

#### **Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" samt ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med måling af ejendommenes værdi.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at der endnu ikke foreligger en forretningsorden for selskabet, hvilket er i strid med selskabslovens § 130, stk. 1.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at årsrapporten ikke er indsendt rettidigt til Erhvervsstyrelsen. Herved kan ledelsen 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. Som det fremgår af vores afkræftende konklusion, er det imidlertid vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 29. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard  
Statsautoriseret revisor

Egon Nissen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets erhvervsejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Tilsvarende måles prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Opgørelsen af dagsværdierne foretages af ledelsen. Ved markedsværdiurderingen af ejendommene pr. 31. december 2015 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 7,8%. Ved anvendelse af dette afkastkrav er investeringsejendommene opgjort til 41,0 mio. kr.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Såfremt afkastkravet forhøjes med 1, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene falde med tkr. 5.364. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen med tkr. 4.184 efter regulering af udskudt skat.

Såfremt afkastkravet sænkes med 1, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene stige med tkr. 5.118. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen med tkr. 3.992 efter regulering af udskudt skat.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 2.382.559, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør pr. 31/12 2015 kr. 43.122.552 og egenkapitalen udgør kr. 9.085.336.

Selskabet har akut behov for likviditet. Det er efter ledelsens opfattelse ikke muligt at opnå de nødvendige kreditfaciliteter hos pengeinstitutter.

Selskabet er pt. i gang med et salg af en af selskabets ejendomme, hvilket forventes at kunne tilføre selskabet en likviditet på 4-5 mio.

Salgsprocessen er godt i gang, og ledelsen er overbevist om, at salget bliver gennemført i umiddelbar fremtid.

På denne baggrund har ledelsen valgt at aflægge regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Store Nord A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Aktiver med en anskaffelsesum under kr. 12.900 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsjendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.375.124</b>	<b>1.794</b>
Personaleomkostninger.....	1	-57.380	-921
Af- og nedskrivninger.....		0	308
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.389.922	1.430
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.707.666</b>	<b>2.611</b>
Andre finansielle indtægter.....		49.184	25
Andre finansielle omkostninger.....		-2.000.409	-1.518
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.756.441</b>	<b>1.118</b>
Skat af årets resultat.....	2	-373.882	-403
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.382.559</b>	<b>715</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		2.382.559	715
<b>I ALT</b> .....		<b>2.382.559</b>	<b>715</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme.....		41.000.000	32.762
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>41.000.000</b>	<b>32.762</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		325.347	9
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>325.347</b>	<b>9</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>41.325.347</b>	<b>32.771</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		168.008	86
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.373.438	1.204
Andre tilgodehavender.....		194.789	54
Periodeafgrænsningsposter.....		28.789	2
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.765.024</b>	<b>1.346</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>32.181</b>	<b>37</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.797.205</b>	<b>1.383</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>43.122.552</b>	<b>34.154</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		8.585.336	6.203
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>9.085.336</b>	<b>6.703</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.470.881	2.097
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.470.881</b>	<b>2.097</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.715.711	11.963
Banklån.....		7.969.714	7.093
Lån Kohuba ApS.....		1.205.580	1.207
Deposita.....		950.213	539
Gæld, Horsens kommune.....		0	2.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>28.841.218</b>	<b>22.802</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.056.000	667
Gæld til pengeinstitutter.....		33.766	71
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		576.887	536
Anden gæld.....		1.058.464	1.278
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.725.117</b>	<b>2.552</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>31.566.335</b>	<b>25.354</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>43.122.552</b>	<b>34.154</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	56.767	787	
Pensioner.....	-730	30	
Omkostninger til social sikring.....	1.343	34	
Andre personaleomkostninger.....	0	70	
	<b>57.380</b>	<b>921</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	373.882	403	
	<b>373.882</b>	<b>403</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsjen- omme	
Kostpris 1. januar 2015.....	0	23.307.944	
Tilgang.....	0	4.847.616	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>28.155.560</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	328.853	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-328.853	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	0	9.454.518	
Årets værdireguleringer.....	0	3.389.922	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>12.844.440</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>41.000.000</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Tilgang.....		325.347	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>325.347</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>325.347</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	6.202.777	6.702.777
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.382.559	2.382.559
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>8.585.336</b>	<b>9.085.336</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 0 stk. a nom. 0 kr.....	500.000	500
	<b>500.000</b>	<b>500</b>

### Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	12.629.546	19.771.711	830.000	15.452.000
Banklån.....	7.093.180	7.969.714	226.000	6.790.000
Lån Kohuba ApS.....	1.206.600	1.205.580	0	0
Deposita.....	539.080	950.213	0	950.213
Gæld, Horsens kommune.....	2.000.000	0	0	0
	<b>23.468.406</b>	<b>29.897.218</b>	<b>1.056.000</b>	<b>23.192.213</b>

### Eventualposter mv.

Ingen.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Steentoft Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 41.000.

Til sikkerhed for Byggeselskabet Holm Hansen A/S's mellemværende med kreditinstitutter, har selskabet givet pant i ejendom på t.kr. 5.500.

Der er desuden givet betalingsgarantier for t.kr. 1.857.

6

7

8

**NOTER****Note****Usikkerhed ved going concern****9**

Selskabet har akut behov for likviditet. Det er efter ledelsens opfattelse ikke muligt at opnå de nødvendige kreditfaciliteter hos pengeinstitutter.

Selskabet er pt. i gang med et salg af en af selskabets ejendomme, hvilket forventes at kunne tilføre selskabet en likviditet på 4-5 mio.

Salgsprocessen er godt i gang, og ledelsen er overbevist om, at salget bliver gennemført i umiddelbar fremtid.

På denne baggrund har ledelsen valgt at aflægge regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****10**

Selskabets erhvervsejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Tilsvarende måles prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi.

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Opgørelsen af dagsværdierne foretages af ledelsen. Ved markedsværdiurderingen af ejendommene pr. 31. december 2015 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 7,8%. Ved anvendelse af dette afkastkrav er investeringsejendommene opgjort til 41,0 mio. kr.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Såfremt afkastkravet forhøjes med 1, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene falde med tkr. 5.364. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen med tkr. 4.184 efter regulering af udskudt skat.

Såfremt afkastkravet sænkes med 1, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene stige med tkr. 5.118. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen med tkr. 3.952 efter regulering af udskudt skat.