

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2015

**CVR-nr. 26 70 20 54**

**Constructive ApS**

**Emiliekildevej 44**

**2930 Klampenborg**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2016.

---

Jacob Borch  
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | [pkf@pkf.dk](mailto:pkf@pkf.dk) | [www.pkf.dk](http://www.pkf.dk)  
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Constructive ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 6. juli 2016

**Direktion**

Jacob Borch

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til anpartshaverne i Constructive ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Constructive ApS 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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.

Glostrup, den 6. juli 2016

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Constructive ApS Emiliekildevej 44 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 26 70 20 54
	Stiftet: 12. juli 2003
	Hjemsted: Gentofte Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	14. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jacob Borch
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelser</b>	Danske Bank, Holmens Kanal 2-12, 1092 København K Carnegie Investment Bank, Overgaden neden Vandet 9B, 1414 København K Nykredit Private Banking, Under Krystallen 1, 1780 København V
<b>Associerede virksomheder</b>	Borch Venture Capital ApS, Gentofte Jacob og Jakob Icecream ApS, Brøndby

## Hovedtal

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Resultatoppgørelse:</b>					
Bruttotab	-1.731	-353	-1.397	0	0
Resultat af ordinær primær drift	-2.414	-1.020	-2.032	-1.034	-1.440
Finansielle poster, netto	2.837	1.637	10.161	1.777	1.076
Årets resultat	312	287	8.007	530	-281
<b>Balance:</b>					
Balancesum	82.651	76.630	64.241	40.760	39.998
Egenkapital	48.278	48.016	47.778	39.964	39.054

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været ejendomsdrift og besiddelse af aktier og anparter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -1.731 t.kr. mod -353 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 312 t.kr. mod 287 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Constructive ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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

### Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager 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 af materielle anlægsaktiver.

### 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 associerede virksomheder

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders ubalance.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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 finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier og andele, der måles til dagsværdi. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Såfremt en pålidelig salgsværdi ikke kan fastlægges, måles unoterede værdipapirer til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### 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.

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

---

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.730.887</b>	<b>-352.999</b>
1 Personaleomkostninger	-536.196	-542.477
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.184	-124.795
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-2.414.267</b>	<b>-1.020.271</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-74.436	732.698
Andre finansielle indtægter	3.917.243	3.513.256
Øvrige finansielle omkostninger	-1.005.803	-2.608.761
<b>Resultat før skat</b>	<b>422.737</b>	<b>616.922</b>
2 Skat af årets resultat	-110.815	-329.424
<b>Årets resultat</b>	<b>311.922</b>	<b>287.498</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-74.436	940.239
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	335.758	0
Disponeret fra overført resultat	0	-702.641
<b>Disponeret i alt</b>	<b>311.922</b>	<b>287.498</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.325.886	1.332.886
3 Grunde og bygninger	40.436.057	30.301.951
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>41.761.943</u>	<u>31.634.837</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	4.792.256	12.275.331
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.018.820	300.993
Andre tilgodehavender	6.953.245	7.593.205
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.764.321</u>	<u>20.169.529</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>54.526.264</u></b>	<b><u>51.804.366</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.289	11.250
Andre tilgodehavender	2.567.050	2.470.919
Tilgodehavender i alt	<u>2.587.339</u>	<u>2.482.169</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	24.012.338	21.518.890
Værdipapirer i alt	<u>24.012.338</u>	<u>21.518.890</u>
Likvide beholdninger	1.525.092	824.727
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.124.769</u></b>	<b><u>24.825.786</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>82.651.033</u></b>	<b><u>76.630.152</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	300.000	300.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	692.256	8.375.250
8 Overført resultat	47.235.069	39.290.753
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>48.277.925</b>	<b>48.015.903</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
10 Hensættelser til udskudt skat	237.800	245.848
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>237.800</b>	<b>245.848</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
11 Gæld til realkreditinstitutter	18.680.571	18.909.254
11 Deposita	203.500	203.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.884.071	19.112.754
11 Kortfristet del af langfristet gæld	222.335	215.987
Gæld til pengeinstitutter	13.037.041	61
Modtagne forudbetalinger fra kunder	130.074	32.074
12 Selskabsskat	380.580	316.642
Anden gæld	1.481.207	8.690.883
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.251.237	9.255.647
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.135.308</b>	<b>28.368.401</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>82.651.033</b>	<b>76.630.152</b>
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualposter		



## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	530.356	534.699
Andre omkostninger til social sikring	5.840	7.778
	<u>536.196</u>	<u>542.477</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	118.863	331.775
Årets regulering af udskudt skat	-8.048	-2.351
	<u>110.815</u>	<u>329.424</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015	1.335.219	30.528.247
Tilgang	0	10.274.290
	<u>1.335.219</u>	<u>40.802.537</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.333	226.296
Årets afskrivninger	7.000	140.184
	<u>9.333</u>	<u>366.480</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		
	<u>1.325.886</u>	<u>40.436.057</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2015	4.100.000	3.868.971		
Tilgang i årets løb	0	293.529		
Afgang i årets løb	0	-62.500		
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>4.100.000</u></b>	<b><u>4.100.000</u></b>		
Opskrivninger 1. januar 2015	8.430.615	7.442.633		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	180.848	841.319		
Årets tilbageførsler på afgang	0	146.663		
Udbytte	-7.408.639	0		
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>1.202.824</u></b>	<b><u>8.430.615</u></b>		
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2015	-255.284	0		
Årets afskrivninger på goodwill	-255.284	-255.284		
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2015</b>	<b><u>-510.568</u></b>	<b><u>-255.284</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>4.792.256</u></b>	<b><u>12.275.331</u></b>		
I regnskabsposten indgår goodwill med	765.848	1.021.133		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Constructive ApS</b>
Borch Venture Capital ApS, Gentofte	50 %	7.758.851	638.411	3.879.426
Jacob og Jakob Icecream ApS, Brøndby	20 %	734.906	-691.789	912.830
				<b><u>4.792.256</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2015	356.358	161.692
Tilgang i årets løb	797.728	194.666
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>1.154.086</u></b>	<b><u>356.358</u></b>
Op- nedskrivninger 1. januar 2015	-55.365	-7.622
Årets op- nedskrivninger	-79.901	-47.743
<b>Op- nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>-135.266</u></b>	<b><u>-55.365</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>1.018.820</u></b>	<b><u>300.993</u></b>
I posten andre værdipapirer indgår:		
Upfront fee i forbindelse med tilsagn på op til 350.000 EUR i CVC VI K/S.		
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	300.000	300.000
	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	8.375.250	7.435.011
Regulering primo	-199.919	0
Resultatandel	-74.436	940.239
Udloddet udbytte	-7.408.639	0
	<b><u>692.256</u></b>	<b><u>8.375.250</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	39.290.753	39.993.394
Årets overførte overskud eller underskud	335.758	-702.641
Regulering af reserve for opskrivning efter den indre værdis metode primo	199.919	0
Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.408.639	0
	<u><b>47.235.069</b></u>	<u><b>39.290.753</b></u>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2015	49.900	49.200
Udloddet udbytte	-49.900	-49.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
	<u><b>50.600</b></u>	<u><b>49.900</b></u>
<b>10. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	245.848	248.199
Udskudt skat af årets resultat	<u>-8.048</u>	<u>-2.351</u>
	<u><b>237.800</b></u>	<u><b>245.848</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>237.800</u>	<u>245.848</u>
	<u><b>237.800</b></u>	<u><b>245.848</b></u>

Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring af skatteprocenter behandles regnskabsmæssigt som en ændring af regnskabsmæssige skøn.

## Noter

---

### 11. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	222.335	17.791.231	18.902.906	19.125.241
Deposita	<u>0</u>	<u>203.500</u>	<u>203.500</u>	<u>203.500</u>
	<b><u>222.335</u></b>	<b><u>17.994.731</u></b>	<b><u>19.106.406</u></b>	<b><u>19.328.741</u></b>

31/12 2015

31/12 2014

### 12. Selskabsskat

Skyldig selskabsskat 1. januar 2015			316.642	10.232
Betalt indkomstskat i regnskabsåret			0	-9.979
Beregnet selskabsskat for indeværende år			118.863	331.755
Betalt acontoskat for indeværende år			-41.997	0
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år			-14.740	-29.144
Betalt udenlandsk udbytteskat for indeværende år			-1.869	0
Rentetillæg			<u>3.681</u>	<u>13.778</u>
			<b><u>380.580</u></b>	<b><u>316.642</u></b>

### 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.903 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 25.308 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der stillet sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 14.316 t.kr.

### 14. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet tilsagn om at indbetale yderligere 227.650 EUR i takt med, at der foretages tilsvarende investeringer i CVC VI K/S.