

SN Invest A/S

Hans Broges Gade 6

8000 Aarhus C

CVR-nr. 26 79 84 69

Årsrapport 2015

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 13/6 2016

Søren Sloth
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SN Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. juni 2016

Direktion

Holger Sloth Nielsen

Søren Sloth

Bestyrelse

Thomas Sloth Nielsen
formand

Rasmus Sloth Nielsen

Holger Sloth Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SN Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SN Invest 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 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.

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 13. juni 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Hans A. Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SN Invest A/S Hans Broges Gade 6 8000 Aarhus C CVR-nr.: 26 79 84 69 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aarhus
Bestyrelse	Thomas Sloth Nielsen, formand Rasmus Sloth Nielsen Holger Sloth Nielsen
Direktion	Holger Sloth Nielsen Søren Sloth
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
Advokat	NORDIA Advokatfirma Østergade 16 1100 København K
Pengeinstitut	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1780 København V

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed inden for erhvervelse, drift og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet erhvervsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 13.033.369, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 54.576.215.

Selskabet har den 1. april 2015 overtaget de resterende 30% i I/S Høje Hasle, hvorfor der ikke længere eksisterer et I/S. Efter den 1. april 2015 er ejendommen indregnet som en del af det samlede regnskab på samme måde som selskabets øvrige ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SN Invest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter primært lejeindtægter, samt i mindre omfang omsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift ejendomme, salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdi for investeringsejendomme beregnet ud fra den afkastbaserede model giver en forrentning i niveauet 4,6 - 6 % på de enkelte ejendomme.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Anvendt regnskabspraksis**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til dagsværdi på balancedagen.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Afledte finansielle instrumenter

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

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer i de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdien i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		6.657.991	4.016.691
Personaleomkostninger		-130.000	0
Resultat før af- og nedskrivninger		6.527.991	4.016.691
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-207.603	-168.178
Værdiregulering af investeringsaktiver		10.813.262	8.155.452
Resultat før finansielle poster		17.133.650	12.003.965
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		621.510	1.909.368
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		190.067	121.491
Finansielle indtægter	1	273.476	108.259
Finansielle omkostninger	2	-2.065.942	-1.352.611
Resultat før skat		16.152.761	12.790.472
Skat af årets resultat	3	-3.119.392	-3.036.128
Årets resultat		13.033.369	9.754.344
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		190.067	121.491
Overført resultat		12.843.302	9.232.853
		13.033.369	9.754.344

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	4	199.904.696	95.397.664
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>297.761</u>	<u>330.943</u>
		<u>200.202.457</u>	<u>95.728.607</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	17.673.971
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	855.949	665.882
Tilgodehavender i associerede virksomheder		286.591	419.799
Andre værdipapirer og kapitalandele		614.816	443.188
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>980.000</u>
		<u>1.757.356</u>	<u>20.182.840</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>201.959.813</u>	<u>115.911.447</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		427.624	139.727
Andre tilgodehavender		1.042.420	220.983
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.227</u>	<u>23.000</u>
		<u>1.487.271</u>	<u>383.710</u>
Likvide beholdninger		<u>1.915.307</u>	<u>5.847.883</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.402.578</u>	<u>6.231.593</u>
AKTIVER I ALT		<u>205.362.391</u>	<u>122.143.040</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	8		
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		700.949	510.882
Overført resultat		53.375.266	40.384.898
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	400.000
Egenkapital i alt		<u>54.576.215</u>	<u>41.795.780</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		11.178.334	9.053.555
Hensatte forpligtelser i alt		<u>11.178.334</u>	<u>9.053.555</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	9		
Gæld til realkreditinstitutter		121.874.238	62.499.688
Anden gæld		1.268.692	1.461.361
Deposita		5.431.052	2.478.685
		<u>128.573.982</u>	<u>66.439.734</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	9		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.737.529	1.642.121
Kreditinstitutter		2.737.338	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		94.315	8.893
Selskabsskat		11.981	77.831
Anden gæld		5.133.135	2.827.011
Periodeafgrænsningsposter		319.562	298.115
		<u>11.033.860</u>	<u>4.853.971</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>139.607.842</u>	<u>71.293.705</u>
PASSIVER I ALT		<u>205.362.391</u>	<u>122.143.040</u>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	16.792	16.146
Andre finansielle indtægter	256.684	7.201
Kursreguleringer indtægter	0	84.912
	<u>273.476</u>	<u>108.259</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.931.787	1.352.611
Kursreguleringer omkostninger	134.155	0
	<u>2.065.942</u>	<u>1.352.611</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.011.981	925.831
Årets udskudte skat	2.079.602	2.110.297
Regulering af skat vedrørende tidligere år	27.809	0
	<u>3.119.392</u>	<u>3.036.128</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar		77.701.131
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb		75.389.056
Tilgang i årets løb		<u>4.269.763</u>
Kostpris 31. december		<u>157.359.950</u>
Værdireguleringer 1. januar		17.696.532
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb		18.610.944
Årets værdireguleringer		<u>6.237.270</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>42.544.746</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u><u>199.904.696</u></u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar	1.915.541
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	238.946
Tilgang i årets løb	<u>43.000</u>
Kostpris 31. december	<u>2.197.487</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.584.598
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	95.578
Årets afskrivninger	<u>219.550</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.899.726</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>297.761</u></u>

	2015 kr.	2014 kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	18.333	18.333
Afgang i årets løb	<u>-18.333</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>18.333</u>
Værdireguleringer 1. januar	17.655.638	6.709.218
Årets afgang	-23.351.308	0
Årets resultat	621.510	1.909.368
Hævninger fra og indskud til interessentskab	0	9.037.052
Værdiregulering af ejendom og gæld	<u>5.074.160</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>17.655.638</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>0</u></u>	<u><u>17.673.971</u></u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>155.000</u>	<u>155.000</u>
Kostpris 31. december	<u>155.000</u>	<u>155.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	510.882	389.391
Årets resultat	<u>190.067</u>	<u>121.491</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>700.949</u>	<u>510.882</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>855.949</u></u>	<u><u>665.882</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Knudevejen 3, Vejen	Vejen	25%	2.663.524	485.962

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	510.882	40.384.898	400.000	41.795.780
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	192.243	0	192.243
Årets resultat	0	190.067	12.843.302	0	13.033.369
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-45.177	0	-45.177
Egenkapital 31. december	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>700.949</u></u>	<u><u>53.375.266</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>54.576.215</u></u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	63.795.970	124.265.501	2.391.264	109.624.611
Anden gæld	1.807.200	1.614.957	346.265	0
Deposita	2.478.685	5.431.052	0	0
	<u>68.081.855</u>	<u>131.311.510</u>	<u>2.737.529</u>	<u>109.624.611</u>

10 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskylderkaution overfor det associerede selskab K/S Knudevejen 3, Vejen's Bank, maksimalt andrager kautionen t.kr. 1.204.

Huslejedepositum forfalder i takt med lejernes fraflytning.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 124.266, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 199.905.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.