

# Rishøjgaard A/S

Guldborgvej 12D, 8800 Viborg  
CVR-nr. 26 93 52 88

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.06.16

Kenneth Sørensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 18
Noter	19 - 23

---

---

**Selskabet**

---

Rishøjgaard A/S  
Guldborgvej 12D  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 26 93 52 88

---

**Bestyrelse**

---

Leo Svendsen, formand  
Christian Nors  
Kim Krull Jørgensen  
Palle Nørgaard

---

**Direktion**

---

Christian Nors

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Andelskassers Bank

---

**Advokat**

---

Delacour Advokatpartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

Christian Nors Holding A/S, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Rishøjgaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. juni 2016

**Direktionen**

Christian Nors

**Bestyrelsen**

Leo Svendsen  
Formand

Christian Nors

Kim Krull Jørgensen

Palle Nørgaard

**Til kapitalejeren i Rishøjgaard A/S****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Rishøjgaard A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Viborg, den 17. juni 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive landbrug, herunder planteavl, forpagtning af jord, udlejning af drifts/produktionsejendom samt udlejning af beboelse.

### Usædvanlige forhold

Investeringsejendomme har tidligere været værdiansat for lavt. Indvirkningen af den konstaterede fejl er tilrettet i sammenligningstallene samt indregnet direkte på egenkapitalen primo i sammenligningsåret. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes tilrettet i sammenligningstallene samt indregnet direkte på egenkapitalen primo i sammenligningsåret.

Ændringen medfører at sammenligningstallene er tilrettet, således årets resultat 2014 er forbedret med t.DKK 17.988 og balancesum og egenkapital er forøget med t.DKK 29.387, samt at t.DKK 11.399 er indregnet direkte på egenkapitalen primo i sammenligningstallene.

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 5.132.583 mod DKK 2.844.473 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 111.065.388.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Særlige risici

#### *Markedsrisici*

I selskabets værdiansættelse af landbrugsbedrifter er der knyttet særlige risici. Indregning og måling af landbrugsbedrifterne hænger sammen med de underliggende faktorer såsom priser på jord, udlejningsboliger, kornpriser, hektarstøtte, renteniveauet samt konjunktoren i landbrugssektoren i øvrigt.

#### *Renterisici*

Da selskabets rentebærende nettogæld udgør et væsentligt beløb og er variabelt forrentet, vil udsving i renteniveauet have en effekt på indtjeningen. Selskabets renteswap er tilrettelagt med modsatrettede aftaler, der i al væsentlighed modvirker hinanden.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.665.853</b>	<b>4.692.062</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.529.067	-1.503.950
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.522.527	2.904.059
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-350.073	-573.238
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>7.309.240</b>	<b>5.518.933</b>
2 Andre finansielle indtægter	867.758	1.305.894
Andre finansielle omkostninger	-2.779.541	-3.170.309
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.397.457</b>	<b>3.654.518</b>
Skat af årets resultat	-264.874	-810.045
<b>Årets resultat</b>	<b>5.132.583</b>	<b>2.844.473</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Overført resultat	132.583	2.844.473
<b>I alt</b>	<b>5.132.583</b>	<b>2.844.473</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	292.450.000	287.450.001
	Produktionsanlæg og maskiner	3.554.044	3.675.967
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.497.909	4.737.244
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>299.501.953</b>	<b>295.863.212</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.062	71.237
	Andre tilgodehavender	0	100.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>30.062</b>	<b>171.237</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>299.532.015</b>	<b>296.034.449</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	0	788.196
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>788.196</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.168.929	1.389.478
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.054.616	2.266.192
	Andre tilgodehavender	147.666	344.160
	Periodeafgrænsningsposter	92.525	100.712
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>9.463.736</b>	<b>4.100.542</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.857</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.466.593</b>	<b>4.888.738</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>308.998.608</b>	<b>300.923.187</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	105.565.388	105.432.805
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>111.065.388</b>	<b>105.932.805</b>
	Hensættelser til udskudt skat	17.047.000	16.108.500
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>17.047.000</b>	<b>16.108.500</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	167.021.054	167.552.499
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>167.021.054</b>	<b>167.552.499</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	226.023	389.415
	Gæld til kreditinstitutter	12.624.928	5.954.668
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	747.211	2.192.904
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	912.438
	Anden gæld	267.004	461.573
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.418.385
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.865.166</b>	<b>11.329.383</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>180.886.220</b>	<b>178.881.882</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>308.998.608</b>	<b>300.923.187</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

9 Nærtstående parter

## GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Fundamentale fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

- Investeringsejendomme har tidligere været værdiansat for lavt.

Indvirkningen af den konstaterede fejl er tilrettet i sammenligningstallene samt indregnet direkte på egenkapitalen primo i sammenligningsåret. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes tilrettet i sammenligningstallene samt indregnet direkte på egenkapitalen primo i sammenligningsåret.

Ændringen medfører at sammenligningstallene er tilrettet, således årets resultat 2014 er forbedret med t.DKK 17.988 og balancesum og egenkapital er forøget med t.DKK 29.387, samt at t.DKK 11.399 er indregnet direkte på egenkapitalen primo i sammenligningstallene.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

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

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Afskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Investeringsejendomme		0
Produktionsanlæg og maskiner	5-20	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

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

## Skatter

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

**Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

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

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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



### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

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

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en ekstern ejendomsmæglervurdering. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Ejendomsmæglervurderingen af investeringsejendommene hænger sammen med faktorer såsom priser på jord, udlejningsboliger, hektarstøtte, renteniveaue samt konjunktoren i øvrigt blandt andet i landbruget.

---

	2015	2014
	DKK	DKK

---

## 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	213.044	0
Øvrige finansielle indtægter	654.714	1.305.894
I alt	867.758	1.305.894

---

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	228.937.092	4.228.618	8.931.732
Tilgang i året	477.473	146.664	765.428
Afgang i året	0	0	-1.773.004
Kostpris pr. 31.12.15	229.414.565	4.375.282	7.924.156
Opskrivninger i året	58.512.908	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	58.512.908	0	0
Dagsværdireguleringer i året	4.522.527	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.15	4.522.527	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	0	552.651	4.194.488
Afskrivninger i året	0	268.587	1.260.480
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-1.028.721
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	821.238	4.426.247
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	292.450.000	3.554.044	3.497.909

Selskabet anvender eksternt vurderingsmand til fastsættelse af dagsværdien på investerings-ejendommene.

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 31.12.13	500.000	39.689.832	0
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	0	11.398.500	0
Saldo pr. 01.01.14	500.000	51.088.332	0
Koncerntilskud	0	51.500.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.844.473	0
Saldo pr. 31.12.14	500.000	105.432.805	0

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	500.000	105.432.805	0
Forslag til resultatdisponering	0	132.583	5.000.000
Saldo pr. 31.12.15	500.000	105.565.388	5.000.000

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Saldo, primo	500.000	200.636	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	299.364	75.636	0
Saldo, ultimo	500.000	500.000	200.636	125.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500.000	1

## 5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	226.023	167.247.077	167.774.999
Leasinggæld	0	0	166.915
I alt	226.023	167.247.077	167.941.914

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Christian Nors Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for modervirksomhedens gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Modervirksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 136.873.

## 7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 145.494 er der givet pant i grunde og bygninger samt dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 271.997.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 84.067, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 277.800. Ejerpantebrevene er til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter samt modervirksomhed, modervirksomheds dattervirksomheder og associerede virksomheder samt tredjemands gæld til kreditinstitut.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 12.625 er der givet virksomhedspant t.DKK 1.500 omfattende tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, varelager, andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 10.251, hvoraf en andel også er omfattet af tilbehørspantet.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 12.625 er der endvidere givet pant i EU-betalingsrettigheder samt givet transport i EU-støtte. Dette er endvidere til sikkerhed for selskabets modervirksomhed samt modervirksomhedens dattervirksomhed.

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

## 8. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelse:

Næste år	463.585	0
2 - 5 år	734.510	0
I alt	1.198.095	0

## 9. Nærtstående parter

Rishøjgaard A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Christian Nors Holding A/S, Viborg og det ultimative moderselskab Christian Nors Holding A/S, Viborg.