

Vejle Investor A/S

Nørre Bygade 25, 7100 Vejle
CVR-nr. 27 28 37 48

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Brian Overmark
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 22

Selskabet

Vejle Investor A/S
c/o Curo Partner ApS
Nørre Bygade 25
7100 Vejle
Telefon: 70 20 13 59
Telefax: 70 20 13 69
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 27 28 37 48
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Mads Danielsen, formand
Johnny Bihl
Brian M. Overmark

Direktion

Brian M. Overmark

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets egenkapital er tabt, og vi har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er årsrapporten i lighed med sidste år aflagt ved brug af nettorealisationsværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

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.

Vejle, den 27. maj 2016

Direktionen

Brian M. Overmark

Bestyrelsen

Mads Danielsen
Formand

Johnny Bihl

Brian M. Overmark

Til kapitalejeren i Vejle Investor A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Vejle Investor 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på anvendt regnskabspraksis, hvori ledelsen redegør for korrektion af fundamentale fejl i sidste års årsrapport. Fejlen vedrører manglende nedskrivning af en af selskabets investeringsejendomme. Vi er enige med ledelsen i den regnskabsmæssige behandling af fejlen.

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er i lighed med sidste år foretaget til nettorealisationsværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til note 1 samt omtalen i anvendt regnskabspraksis.

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.

Kolding, den 27. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Hans-Erik Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, projektudvikling samt udlejning. Selskabet har endvidere aktivitet med investering i pantebreve og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som nævnt i ledelsespåtegningen er selskabets driftsaktivitet under afvikling, idet ledelsen har besluttet at søge gennemført en kontrolleret afvikling af selskabets ejendomsportefølje. Indregning og måling af aktiver og passiver sker derfor til nettorealisationsværdier.

Selskabets ejendomme er optaget i balancen til skønnede salgsværdier opgjort med basis i en afkastbaseret model. I de tilfælde hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom er denne dog anvendt.

Ejendomsværdierne er fastsat under hensyntagen til nugældende markedsvilkår og under forudsætning af en kontrolleret salgsproces, der giver et optimalt resultat for selskabet.

Det er imidlertid en forudsætning for at gennemføre en kontrolleret afvikling af selskabets aktiviteter, at selskabets kreditgivere vil stille den fornødne likviditet til rådighed i afviklingsfasen. Der føres i øjeblikket forhandlinger med selskabets kreditgivere, og det er ledelsens forventning at den nødvendige kredit kan opnås. Forudsætningen om en kontrolleret afvikling er derfor opretholdt.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Der er i regnskabet foretaget opskrivning af selskabets ejendomsportefølje med DKK 255.913. Resultatet er desuden påvirket af opskrivning på DKK 1.585.553 vedrørende ejendomme beliggende i datterselskaber.

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 3.706.765 mod DKK 2.637.914 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -91.750.985.

På grund af ovenstående forhold har ledelsen besluttet fortsat at søge selskabet afviklet, idet det må anses for umuligt at retablere kapitalen.

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
Bruttofortjeneste	1.080.241	-921.260
Resultat før af- og nedskrivninger	1.080.241	-921.260
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	255.291	-265.956
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-190.463	-115.325
Resultat af primær drift	1.145.069	-1.302.541
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.643.291	-2.915.208
² Andre finansielle indtægter	375.609	7.294.503
³ Andre finansielle omkostninger	-457.204	-438.840
Finansielle poster i alt	2.561.696	3.940.455
Årets resultat	3.706.765	2.637.914
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	3.706.765	2.637.914
I alt	3.706.765	2.637.914

AKTIVER			
Note		31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
	Investeringsejendomme	40.040.000	38.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	40.040.000	38.000.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.975.942	2.718.498
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.975.942	2.718.498
	Anlægsaktiver i alt	42.015.942	40.718.498
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	448.614	557.493
	Andre tilgodehavender	31.247	52.198
	Periodeafgrænsningsposter	46.227	45.696
	Tilgodehavender i alt	526.088	655.387
	Likvide beholdninger	45.150	195.725
	Omsætningsaktiver i alt	571.238	851.112
	Aktiver i alt	42.587.180	41.569.610

PASSIVER

Note		31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
	Selskabskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	-96.750.985	-100.457.750
8	Egenkapital i alt	-91.750.985	-95.457.750
	Andre hensatte forpligtelser	6.353.405	9.161.528
	Hensatte forpligtelser i alt	6.353.405	9.161.528
	Ansvarlig lånekapital mv.	4.000.000	4.000.000
	Gæld til realkreditinstitutter	13.657.284	14.427.906
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.657.284	18.427.906
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	961.085	938.047
	Gæld til kreditinstitutter	105.947.646	105.224.832
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.956.971	1.907.996
	Deposita	0	-2
	Gæld til tilknyttede virksomheder	807.488	823.113
	Anden gæld	654.286	543.940
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	110.327.476	109.437.926
	Gældsforpligtelser i alt	127.984.760	127.865.832
	Passiver i alt	42.587.180	41.569.610

10 Eventualforpligtelser

11 Sikkerhedsstillelser

12 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Som følge af baggrunden for den ændrede regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene, og den akkumulerede virkning af ændringen indgår i årets resultat.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Fundamentale fejl

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

- Selskabet undlod i 2014 at foretage værdiregulering af en investeringsejendom til dagsværdi med t.DKK -3.000. Værdien af investeringsejendomme er som konsekvens heraf korrigeret. Ændringen indebærer ingen påvirkning af årets resultat. Balancesum og egenkapitalen er reduceret med t.DKK 3.000 som følge af fejlen.

Den akkumulerede effekt af den konstaterede fejl ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte på egenkapitalen primo indeværende regnskabsår. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte på egenkapitalen.

Sammenligningstal for 2014 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter.

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.

Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver sker i lighed med sidste år til netto-realiseringsværdier, dvs. anslåede handelsværdier med fradrag af handelsomkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

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

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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 posteringer 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

Aktiver

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger, der skønsmæssigt er fastsat til 3% af værdierne.

Realisationsværdier for ejendommene er fastsat til skønnede salgspriser opgjort med udgangspunkt i en afkastbaseret model. I de tilfælde hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom er denne dog anvendt.

Der er ved værdiansættelsen taget hensyn til en passende salgsperiode under hensyntagen til ejendomsmarkedets generelle træghed, ejendommenes karakter og vedligeholdelsestilstand.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

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

Selskabet aflægger regnskab på realisationsbasis, det er imidlertid en forudsætning for at gennemføre en kontrolleret afvikling af selskabets aktiviteter, at selskabets kreditgivere vil stille den fornødne likviditet til rådighed i afviklingsfasen. Der føres i øjeblikket forhandlinger med selskabets kreditgivere, og det er ledelsens forventning at den nødvendige kredit kan opnås. Forudsætningen om en kontrolleret afvikling er derfor opretholdt.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.309	18.907
Øvrige finansielle indtægter	355.300	7.275.596
I alt	375.609	7.294.503

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.037	3.420
Øvrige finansielle omkostninger	454.167	435.420
I alt	457.204	438.840

	2015	2014
	DKK	DKK

4. Skatter

I alt	0	0
-------	---	---

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	79.275.510
Tilgang i året	1.784.709
Kostpris pr. 31.12.15	81.060.219
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	41.275.510
Årets tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	-255.291
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	41.020.219
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	40.040.000

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger, der skønsmæssigt er fastsat til 3% af værdierne.

Realisationsværdier for ejendommene er fastsat til skønnede salgspriser opgjort med udgangspunkt i en afkastbaseret model. I de tilfælde hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom er denne dog anvendt.

Der er ved værdiansættelsen taget hensyn til en passende salgsperiode under hensyntagen til ejendomsmarkedets generelle træghed, ejendommenes karakter og vedligeholdelses-tilstand.

	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
--	-----------------	-----------------

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	12.241.960	12.101.407
Tilgang i året	0	100.001
Kostpris pr. 31.12.15	12.241.960	12.201.408
Nedskrivninger pr. 31.12.14	-24.345.322	-20.936.638
Årets resultat	2.602.739	-2.915.208
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-493.476
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-21.742.583	-24.345.322
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.147.218	2.982.386
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	6.353.405	9.161.528
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	9.500.623	12.143.914
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Juelsminde Erhvervspark ApS, Vejle	100%
Birkebakvej 16A ApS, Vejle	100%
V&L Invest ApS, Vejle	100%

	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
--	-----------------	-----------------

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	0	100.000
Afgang i året	0	-100.000
Kostpris pr. 31.12.15	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.14	0	-493.475
Øvrige reguleringer	0	493.475
Nedskrivninger pr. 31.12.15	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	5.000.000	-103.095.664
Forslag til resultatdisponering	0	2.637.914
Saldo pr. 31.12.14	5.000.000	-100.457.750

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	5.000.000	-100.457.750
Forslag til resultatdisponering	0	3.706.765
Saldo pr. 31.12.15	5.000.000	-96.750.985

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	5.000	1.000

Egne kapitalandele består af:

	Antal	Pålydende værdi	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.15	500	500.000	10%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.15	500	500.000	10%

9. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Ansvarlig lånekapital	0	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	961.085	9.662.713	14.618.369	15.365.953
I alt	961.085	13.662.713	18.618.369	19.365.953

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes ikke pt. på grund af selskabets finansielle situation. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

10. 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 Byg- og Bolig Invest ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Dattervirksomhedernes gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 29.129.

11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 14.618 er der givet pant i investeringsjendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 37.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 63.200, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, og er fordelt på t.DKK 34.000 til Middelfart Sparekasse og t.DKK 29.200 til Totalbanken.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Middelfart Sparekasse er deponeret gældsbreve og pantebreve med regnskabsværdi på t.DKK 1.976. Sekundær pant er indrømmet Totalbanken.

Selskabet har deponeret anparter nom. t.DKK 9.000 i Juelsminde Erhvervspark ApS til sikkerhed for kationen overfor Handelsbanken. Der er endvidere deponeret udbytteerklæring.

Selskabet har stillet sekundær pant i nom. t.DKK 9.000 i Juelsminde Erhvervspark ApS til sikkerhed for mellemværende med Middelfart Sparekasse, og tertiær pant til Totalbanken.

Selskabet har deponeret anparter nom. t.DKK 200 i Birkebækvej 16 ApS til sikkerhed for gæld til Middelfart Sparekasse, sekundær pant er indrømmet Totalbanken.

Selskabet har deponeret anparter nom. t.DKK 200 i V& L Invest ApS til sikkerhed for dets gæld til Totalbanken.

Til sikkerhed for eventuelt mellemværende med ejerforeninger er tinglyst ejerpantebreve på nom t.DKK 10.

12. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.