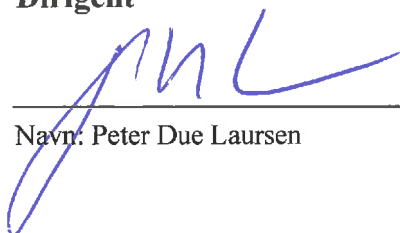


**DUAS Bolig A/S**  
**CVR-nr. 27570917**  
**Horsensvej 29 A**  
**8722 Hedensted**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.09.2016

**Dirigent**



Navn: Peter Due Laursen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 30.06.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

DUAS Bolig A/S  
Horsensvej 29 A  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 27570917

Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Bestyrelse**

Knud Laursen, formand  
Anette Due Laursen  
Simon Skov Sørensen  
Peter Due Laursen

### **Direktion**

Peter Due Laursen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for DUAS Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 23.09.2016

### Direktion



Peter Due Laursen

### Bestyrelse



Knud Laursen  
formand



Anette Due Laursen



Simon Skov Sørensen



Peter Due Laursen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i DUAS Bolig A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DUAS Bolig A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

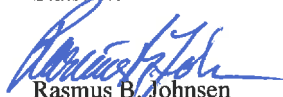
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 23.09.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Rasmus B. Johnsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervs- og boligenheder i selskabets ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2015/16 blev der realiseret et overskud på 21.690 t.kr. før skat mod et overskud på 8.585 t.kr. før skat i 2014/15. Resultatet er positivt påvirket med værdiregulering af investeringsejendomme på 16.576 t.kr.

Værdiregulering af investeringsejendomme er hovedsageligt vedrørende færdiggjorte byggeprojekter. Dagsværdien tager udgangspunkt i faktiske omkostninger til færdiggørelse og huslejeniveau samt en kapitaliseringsfaktor på 5,25%.

Ser man bort fra nettoværdireguleringerne på ejendomme, er resultatet af driften 5.113 t.kr., hvilket anses som værende tilfredsstillende. Dette udgjorde 2.342 t.kr. for 2014/15.

Selskabets soliditetsgrad udgør 26,00% mod 28,10% sidste år. Korrigeres der for den udskudte skatteforpligtelse, udgør soliditetsgraden 32,83% mod 35,67% sidste år.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme samt investeringsejendomme under opførelse måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

### Forventet udvikling

Der forventes et forbedret driftsresultat i regnskabsåret 2016/17.

### Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld, bankgæld, likvider samt mellemregninger med koncernforbundne selskaber udgør 107.757 t.kr. Prioritetsgælden og bankgælden er variabelt forrentet, og mellemregningerne følger det generelle renteniveau på baggrund heraf.

Med udgangspunkt i rentebærende nettogæld ved udgangen af regnskabsåret 2015/16 vil en ændring på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en ændring i selskabets årlige renteomkostninger før skat på 1.078 t.kr. Selskabet afdækker ikke renterisikoen, da dette ikke vurderes økonomisk rentabelt.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

#### *Gæld tilknyttet investeringsejendomme*

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investerings-  
ejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 30.06.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

#### *Effekt af praksisændringer*

Den samlede indvirkning af praksisændringerne beskrevet ovenfor udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 541 t.kr. Årets skat af praksisændringer udgør 119 t.kr, hvorefter årets resultat efter skat forøges med 422 t.kr. Balancesummen reduceres med 0 t.kr., mens egenkapitalen pr. 30.06.2016 forøges med 422 t.kr.

Ud over det nævnte forhold er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indtægter fra udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i lejeindtægter.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner og lign. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv., samt realiserede og urealiserede kurstab på transaktioner i fremmed valuta og amortiseringstillæg.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år
---	------

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme under opførsel måles dagsværdi, såfremt det er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Er dette ikke muligt, optages investeringsejendomme under opførelse til kostpris med løbende vurdering af, om der foreligger nedskrivningsbehov.

Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommenes nettoresultat kapitaliseres med et individuelt afkastkrav, som fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Pr. 30.06.2016 er følgende ejendomme af ledelsen værdiansat til afkastberegnet dagsværdi ud fra nedenstående kapitaliseringsfaktorer:

	<b>Samlet dagsværdi kr.</b>	<b>Kapitalise- ringsfaktor</b>	<b>Vejt gennemsnitlig kapitalise- ringsfaktor</b>
Boliglejemål, Hedensted	43.655.129	5,35-5,50	5,41
Erhvervslejemål, Hasselager	5.156.070	7,75	7,75
Boliglejemål, Vejle	100.708.060	5,10-5,25	5,22
<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>149.519.259</b>		<b>5,36</b>

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af investeringsjendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme til amortiseret kostpris.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		7.679.493	4.716.477
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		16.576.259	6.358.834
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(115.667)
Andre eksterne omkostninger		(385.423)	(345.341)
Ejendomsomkostninger		<u>(1.019.891)</u>	<u>(817.297)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>22.850.438</b>	<b>9.797.006</b>
Personaleomkostninger	1	(882.644)	(591.726)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(147.068)</u>	<u>(56.289)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21.820.726</b>	<b>9.148.991</b>
Andre finansielle indtægter	3	727.134	18.884
Andre finansielle omkostninger		<u>(858.133)</u>	<u>(582.419)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>21.689.727</b>	<b>8.585.456</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(4.682.265)</u>	<u>(2.022.591)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>17.007.462</u></b>	<b><u>6.562.865</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.500.000	1.000.000
Overført resultat		<u>15.507.462</u>	<u>5.562.865</u>
		<b><u>17.007.462</u></b>	<b><u>6.562.865</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Investeringsejendomme		149.519.259	71.041.697
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		317.503	441.325
Materielle anlægsaktiver under udførelse		17.275.242	30.464.818
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>167.112.004</u>	<u>101.947.840</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>167.112.004</u>	<u>101.947.840</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		513.910	25.381
Andre tilgodehavender		628.100	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.142.010</u>	<u>25.381</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.490.479</u>	<u>58</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.632.489</u>	<u>25.439</u>
<b>Aktiver</b>		<u>171.744.493</u>	<u>101.973.279</u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		42.662.093	27.154.631
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>44.662.093</b>	<b>28.654.631</b>
Udskudt skat		11.928.000	7.721.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.928.000</b>	<b>7.721.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		110.603.360	49.684.003
Anden gæld		2.438.779	1.234.609
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>113.042.139</b>	<b>50.918.612</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		644.098	109.646
Bankgæld		0	13.408.370
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.345	24.652
Skyldig selskabsskat		867.856	392.591
Anden gæld		588.962	743.777
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.112.261</b>	<b>14.679.036</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>115.154.400</b>	<b>65.597.648</b>
<b>Passiver</b>		<b>171.744.493</b>	<b>101.973.279</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	27.154.631	1.000.000	28.654.631
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	15.507.462	1.500.000	17.007.462
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>42.662.093</b>	<b>1.500.000</b>	<b>44.662.093</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	800.846	509.400
Pensioner	55.326	55.326
Andre omkostninger til social sikring	4.192	2.790
Andre personaleomkostninger	22.280	24.210
	<u>882.644</u>	<u>591.726</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	147.068	138.726
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(82.437)
	<u>147.068</u>	<u>56.289</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.885	18.884
Øvrige finansielle indtægter	719.249	0
	<u>727.134</u>	<u>18.884</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	475.265	392.591
Ændring af udskudt skat	4.207.000	1.719.908
Effekt af ændrede skattesatser	0	(89.908)
	<u>4.682.265</u>	<u>2.022.591</u>



## Noter

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udfø- relse kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	46.411.339	970.872	24.141.015
Overførsler	55.577.500	0	(55.577.500)
Tilgange	0	23.246	48.711.727
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>101.988.839</b>	<b>994.118</b>	<b>17.275.242</b>
Opskrivninger primo	24.630.358	0	6.323.803
Overførsler	6.323.803	0	(6.323.803)
Årets opskrivninger	16.576.259	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>47.530.420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(529.547)	0
Årets afskrivninger	0	(147.068)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(676.615)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>149.519.259</b>	<b>317.503</b>	<b>17.275.242</b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,36% pr. 30.06.2016. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 12,9 mio.kr.

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

Der har ingen bevægelser været i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

## Noter

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P. Due Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 149.519.259 kr. (2014/15: 71.042 t.kr.).

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 3.500.000 kr. samt skadesløsbrev, nom. 3.600.000 kr. i investeringsejendomme.

Der er stillet garanti på 11.781 t.kr. over for selskabet Bruun og Bundgaard ApS.

### 9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionær med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

P. Due Holding ApS, Hedensted