

**Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS**  
**Ole Rømersvej 11**  
**6100 Haderslev**  
**CVR-nr. 28289235**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Herluf Baun Høst

## 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
Pengestrømsopgørelse for 2015/16	14
Noter	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS  
Ole Rømersvej 11  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 28289235

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Herluf Baun Høst

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 17.11.2016

### Direktion

Herluf Baun Høst

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme 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 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 17.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Johnny Krogh  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje lejemål på adressen Ladefogedvej 31A - 53D i Århus. Ejendommen omfatter 34 lejemål til boligformål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviste et overskud efter skat på 5.615 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

I årets resultat indgår opskrivning af selskabets porteføljeejendomme med 6.500 t.kr.

Dagsværdireguleringen af finansielle instrumenter 1.158 t.kr. er ført over egenkapitalen, da der er tale om sikring af fremtidige pengestrømme, jf. årsregnskabslovens § 37.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets ejendomme er som hovedregel medtaget til vurderinger beregnet ud fra en afkastmodel med en forrentning i niveau 4,25% - 4,75% vurderet ud fra beliggenhed samt ejendomstype. Det er ledelsens opfattelse, at de forudsætninger, som er lagt til grund for værdiansættelserne, afspejler markedsforholdene og ejendommenes markedsværdi.

### 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 i årsregnskabsloven ændret på følgende områder.

### Gæld tilknyttet investeringsejendomme

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

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

### Effekt af praksis ændring

Effekten af praksisændringen pr. 01.07.2015 er indregnet direkte på egenkapitalen, jf. egenkapitalopgørelsen og har forøget egenkapitalen med 83 t.kr.

Bortset fra ovenstående områder er årsrapporten 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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 som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter for 2014/15 reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi. For 2015/16 omfatter posten udelukkende reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinst vedrørende finansielle kontrakter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt realiserede og urealiserede kurstab vedrørende finansielle kontrakter.

### Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

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

Fremførselsberettigede saldi under rentefradragsbegrænsningsreglerne i selskabsskattelovens § 11 C er fordelt mellem de sambeskattede selskaber i henhold til aftale mellem selskaberne. Skatteværdien af saldiene indregnes, såfremt kriterierne for indregning af udskudte skatteaktiver er opfyldt.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Indtil 01.07.2015 er prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme efterfølgende målt til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Fra 01.07.2015, måles prioritetsgæld efterfølgende til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen for selskabet præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Nettoomsætning		2.296.120	2.237.355
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.500.000	3.000.000
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(38.895)
Andre eksterne omkostninger		<u>(575.269)</u>	<u>(501.386)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8.220.851</b>	<b>4.697.074</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	24.998
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.011.210)</u>	<u>(1.051.680)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>7.209.641</b>	<b>3.670.392</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(1.594.984)</u>	<u>(816.625)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.614.657</u></b>	<b><u>2.853.767</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>5.614.657</u>	<u>2.853.767</u>
		<b><u>5.614.657</u></b>	<b><u>2.853.767</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Investeringsejendomme		41.000.000	34.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>41.000.000</b>	<b>34.500.000</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>41.000.000</b>	 <b>34.500.000</b>
 Andre tilgodehavender		2.703	7.363
Periodeafgrænsningsposter		18.064	16.922
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.767</b>	<b>24.285</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>486.429</b>	 <b>649.584</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>507.196</b>	 <b>673.869</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>41.507.196</b>	 <b>35.173.869</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		3.750.000	3.750.000
Overført overskud eller underskud		<u>11.175.775</u>	<u>6.381.171</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>14.925.775</u></b>	<b><u>10.131.171</u></b>
Udskudt skat	5	<u>3.162.930</u>	<u>1.822.682</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>3.162.930</u></b>	<b><u>1.822.682</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>14.680.371</u>	<u>15.583.193</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>14.680.371</u></b>	<b><u>15.583.193</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	797.753	794.516
Modtagne forudbetalinger fra kunder		175.129	172.993
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.242	11.839
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.223.465	1.185.528
Anden gæld	7	<u>6.521.531</u>	<u>5.471.947</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.738.120</u></b>	<b><u>7.636.823</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>23.418.491</u></b>	<b><u>23.220.016</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>41.507.196</u></b>	<b><u>35.173.869</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	3.750.000	6.381.171	10.131.171
Ændring i regnskabspraksis	0	83.102	83.102
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>3.750.000</b>	<b>6.464.273</b>	<b>10.214.273</b>
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.157.891)	(1.157.891)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	254.736	254.736
Årets resultat	0	5.614.657	5.614.657
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.750.000</b>	<b>11.175.775</b>	<b>14.925.775</b>

**Pengestrømsopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		8.220.851	4.697.074
Af- og nedskrivninger		(6.500.000)	(3.000.000)
Ændringer i arbejdskapital	8	(56.313)	156.453
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>1.664.538</b>	<b>1.853.527</b>
Modtagne finansielle indtægter		0	24.998
Betalte finansielle omkostninger		(1.011.210)	(1.051.680)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>653.328</b>	<b>826.845</b>
Afdrag på lån mv.		(816.483)	(669.332)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(816.483)</b>	<b>(669.332)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(163.155)</b>	<b>157.513</b>
Likvider primo		649.584	492.071
<b>Likvider ultimo</b>		<b>486.429</b>	<b>649.584</b>



## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	556
Øvrige finansielle indtægter	0	24.442
	<u>0</u>	<u>24.998</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	37.937	36.315
Renteomkostninger i øvrigt	973.273	1.015.365
	<u>1.011.210</u>	<u>1.051.680</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	1.567.677	816.625
Regulering vedrørende tidligere år	27.307	0
	<u>1.594.984</u>	<u>816.625</u>

## Noter

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>26.361.484</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>26.361.484</u></b>
Opskrivninger primo	<u>638.516</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>638.516</u></b>
Dagsværdireguleringer primo	7.500.000
Årets dagsværdireguleringer	<u>6.500.000</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>14.000.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>41.000.000</u></b>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,63% pr. 30.06.2016 (5,54% pr. 30.06.2015). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 4.012 t.kr.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Boligejendomme beliggende i Aarhus 4,25% - 4,75% (vægtet gennemsnit 4,63%) (30.06.2015 5,25% - 5,75% hhv. 5,5%).

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne. Årets dagsværdiregulering udgør 6.500 t.kr. (før skat), som er indtægtsført i resultatopgørelsen.

	<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	3.350.052	1.910.838
Gældsforpligtelser	3.974	(8.170)
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>(191.096)</u>	<u>(79.986)</u>
	<b><u>3.162.930</u></b>	<b><u>1.822.682</u></b>

## Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	797.753	794.516	14.680.371	10.671.109
	<b>797.753</b>	<b>794.516</b>	<b>14.680.371</b>	<b>10.671.109</b>
			<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 kr.</b>
<b>7. Anden gæld</b>				
Afledte finansielle instrumenter			5.729.243	4.571.352
Andre skyldige omkostninger			792.288	900.595
			<b>6.521.531</b>	<b>5.471.947</b>
			<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 kr.</b>
<b>8. Ændring i arbejdskapital</b>				
Ændring i tilgodehavender			3.518	26.279
Ændring i leverandørgæld mv.			(59.831)	130.174
			<b>(56.313)</b>	<b>156.453</b>

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået finansielle kontrakter udvisende en nettomarkedsværdi på (5.729 t.kr.) pr. 30.06.2016. Dagsværdireguleringen er udgiftsført over egenkapitalen og indregnet i balancen som gæld.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Høst Holding ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og finansielle kontrakter er deponeret ejerpantebrev nom. 15.000 t.kr. i ejendomme med bogført værdi på 41.000 t.kr. Bankgæld udgør pr. 30.06.2016 i alt 0 t.kr., og negativ værdi af finansielle kontrakter udgør pr. 30.06.2016 5.729 t.kr.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med bogført værdi på 41.000 t.kr.

## Noter

### **11. Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Høst Holding A/S, CVR-nr. 21682497, Haderslev.