

# **Bach Gruppen København A/S**

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg  
CVR-nr. 29 24 30 85

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.03.16

Palle Buhl Jørgensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Bach Gruppen København A/S  
Fabrikvej 12, 1. sal  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 29 24 30 85

---

**Bestyrelse**

---

Finn Bach, formand  
Christian Bach  
Palle Buhl Jørgensen  
Lene Christensen

---

**Direktion**

---

Henrik Bo Bach  
Anders Bo Bach

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Handelsbanken  
Jyske Bank

---

**Dattervirksomheder**

---

Kumlehusvej 1, Roskilde ApS, Viborg  
Ejendomsselskabet Stub ApS, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Bach Gruppen København 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 9. marts 2016

**Direktionen**

Henrik Bo Bach

Anders Bo Bach

**Bestyrelsen**

Finn Bach  
Formand

Christian Bach

Palle Buhl Jørgensen

Lene Christensen

## Til kapitalejerne i Bach Gruppen København A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Bach Gruppen København 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 9. marts 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og salg samt udlejning af ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettleje.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Der er solgt 4 ejendomme i år med et markant positivt resultat i forhold til den indregnede værdi.

Datterselskaberne har bidraget med et samlet overskud på DKK 8.427.164, hvilket er meget tilfredsstillende.

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 51.868.835 mod DKK 34.151.932 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 199.414.833.

Ledelsen finder årets resultat meget tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Selskabets forventede udvikling**

Selskabet forventer at opnå et tilfredsstillende resultat i 2016 med forsat konsolidering til følge.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>22.043.516</b>	<b>23.150.518</b>
1 Personaleomkostninger	-4.118.698	-3.759.259
	<b>17.924.818</b>	<b>19.391.259</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-69.054	-51.179
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	51.347.873	24.191.837
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-6.240.906	-77.600
	<b>62.962.731</b>	<b>43.454.317</b>
Andre driftsomkostninger	-1.365.031	-1.706.626
	<b>61.597.700</b>	<b>41.747.691</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.427.164	5.072.521
2 Andre finansielle indtægter	3.957.426	2.946.941
Andre finansielle omkostninger	-8.539.696	-6.107.799
	<b>65.442.594</b>	<b>43.659.354</b>
3 Skat af årets resultat	-13.573.759	-9.507.422
	<b>51.868.835</b>	<b>34.151.932</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.427.164	5.072.521
Forslag til udbytte for regnskabsåret	21.600.000	4.200.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	6.800.000
Overført resultat	21.841.671	18.079.411
<b>I alt</b>	<b>51.868.835</b>	<b>34.151.932</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	331.868.616	468.845.678
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	179.603	197.064
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>332.048.219</b>	<b>469.042.742</b>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.346.502	18.719.338
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.346.502</b>	<b>18.719.338</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>359.394.721</b>	<b>487.762.080</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	144.900	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>144.900</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	793.411	1.259.218
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.726.110	117.093
	Andre tilgodehavender	130.471.041	63.752.401
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>139.990.562</b>	<b>65.128.712</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.235</b>	<b>10.600</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>140.146.697</b>	<b>65.139.312</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>499.541.418</b>	<b>552.901.392</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	9.125.000	9.125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	27.021.502	18.594.338
	Overført resultat	141.668.331	119.826.660
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	21.600.000	4.200.000
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>199.414.833</b>	<b>151.745.998</b>
	Hensættelser til udskudt skat	16.100.000	27.093.000
	Andre hensatte forpligtelser	648.981	760.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.748.981</b>	<b>27.853.000</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	221.850.321	325.429.445
	Kreditinstitutter i øvrigt	7.739.209	8.743.283
	Anden gæld	961.626	0
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>230.551.156</b>	<b>334.172.728</b>
<b>7</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.923.297	6.410.815
	Gæld til kreditinstitutter	2.987.449	5.949.697
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.005.900	4.375.325
	Gæld til tilknyttede virksomheder	774.415	0
	Selskabsskat	23.921.100	3.919.064
	Anden gæld	17.214.287	18.249.945
	Periodeafgrænsningsposter	0	224.820
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>52.826.448</b>	<b>39.129.666</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>283.377.604</b>	<b>373.302.394</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>499.541.418</b>	<b>552.901.392</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, 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 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af 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 samt kursregulering af fremmed valuta.

### 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. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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. Renter i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. 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 salgsomkostninger 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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden.

Kapitalandele i dattervirksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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.

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **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.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Selskabet overtager som administrationselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

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.

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.

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

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	3.522.719	3.205.829
Pensioner	361.845	328.226
Andre omkostninger til social sikring	54.742	42.843
Personaleomkostninger i øvrigt	179.392	182.361
I alt	4.118.698	3.759.259

### 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	260.610	0
Øvrige finansielle indtægter	3.696.816	2.946.941
I alt	3.957.426	2.946.941

### 3. Skatter

Årets aktuelle skat	24.566.759	3.831.139
Årets udskudte skat	-10.384.000	5.832.000
Regulering af tidligere års skat	-609.000	-155.717
I alt	13.573.759	9.507.422



**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	364.772.388	295.929
Tilgang i året	19.156.609	51.593
Afgang i året	-118.195.857	0
Kostpris pr. 31.12.15	265.733.140	347.522
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.14	104.073.290	0
Dagsværdireguleringer i året	32.144.246	0
Tilbageførsel af regulering til dagsværdi ved afhændelse	-70.082.060	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.15	66.135.476	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	0	98.865
Afskrivninger i året	0	69.054
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	167.919
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	331.868.616	179.603
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	66.135.476	0
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.15	566.133	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

## 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	125.000	125.000
Tilgang i året	200.000	0
<hr/>		
Kostpris pr. 31.12.15	325.000	125.000
<hr/>		
Opskrivninger pr. 31.12.14	18.594.338	13.521.817
Årets resultat	8.427.164	5.072.521
<hr/>		
Opskrivninger pr. 31.12.15	27.021.502	18.594.338
<hr/>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	27.346.502	18.719.338
<hr/>		
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	27.021.502	18.594.338

### Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kumlehusvej 1, Roskilde ApS, Viborg	100%	24.040.836	5.321.498
Ejendomsselskabet Stub ApS, Viborg	67%	4.958.499	4.658.499

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	9.125.000	13.521.817	101.747.249	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-6.800.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	5.072.521	24.879.411	4.200.000
Saldo pr. 31.12.14	9.125.000	18.594.338	119.826.660	4.200.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	9.125.000	18.594.338	119.826.660	4.200.000
Betalt udbytte	0	0	0	-4.200.000
Forslag til resultatdisponering	0	8.427.164	21.841.671	21.600.000
Saldo pr. 31.12.15	9.125.000	27.021.502	141.668.331	21.600.000

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	9.125	10.000

**7. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	2.923.297	191.212.226	224.773.618	331.840.260
Kreditinstitutter i øvrigt	0	7.739.209	7.739.209	8.743.283
Anden gæld	0	0	961.626	0
I alt	2.923.297	198.951.435	233.474.453	340.583.543

**8. 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. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 25.423. på balancedagen, hvoraf t.DKK 23.921 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Dattervirksomhedernes gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 32.592.

**9. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 224.774, er der givet pant i grunde og bygninger. De omfattede grunde og bygningers regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 330.464.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 135.554, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 204.534. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 50.000 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 85.554 henligger i selskabets besiddelse.