

# Ejendomsselskabet af 2006 ApS

Haderslevvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 32 67 89

## Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2016.

---

Tom Carsten Pedersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet af 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. april 2016

### **Direktion**

Tom Carsten Pedersen  
Adm. direktør

Carsten Teglgård Pedersen  
direktør

Carina Teglgård Pedersen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 2006 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Holstebro, den 4. april 2016

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Tage Hjortkjær  
statsautoriseret revisor

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 2006 ApS Haderslevvej 1 7100 Vejle
	CVR-nr.: 29 32 67 89
	Stiftet: 31. januar 2006
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Tom Carsten Pedersen, Adm. direktør Carsten Teglgård Pedersen, direktør Carina Teglgård Pedersen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	JTP Holding ApS, Fredericia

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets lejeindtægter udgør 5.665 t.kr. mod 5.590 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 1.475 t.kr. mod 1.500 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 5.977 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 12,5 % af de samlede aktiver på 47.694 t.kr., hvilket er en stigning på 3,0 procentpoint i forhold til sidste år.

### **Den forventede udvikling**

For det kommende år forventes et uændret aktivitetsniveau. Der forventes således et uændret resultat samt en stigende egenkapital.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Udlejningsejendomme og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Udlejningsejendomme	20-30 år
Driftsmidler	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 2006 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitut.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter	5.665.113	5.589.615
Andre eksterne omkostninger	-37.028	-44.883
Ejendomsomkostninger	-261.406	-362.265
<b>Bruttoresultat</b>	<b>5.366.679</b>	<b>5.182.467</b>
1 Personaleomkostninger	-267.502	-112.180
Afskrivninger	-1.119.153	-1.101.927
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.980.024</b>	<b>3.968.360</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	11.789	48.575
Andre finansielle indtægter	0	3.045
2 Finansielle omkostninger	-2.067.204	-2.050.095
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.924.609</b>	<b>1.969.885</b>
Skat af årets resultat	-449.758	-469.656
<b>Årets resultat</b>	<b>1.474.851</b>	<b>1.500.229</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	980.000	1.200.000
Overføres til overført resultat	494.851	300.229
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.474.851</b>	<b>1.500.229</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Udlejningsejendomme	47.593.223	47.851.763
3	Driftsmidler	<u>43.547</u>	<u>54.907</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>47.636.770</u>	<u>47.906.670</u>
4	Værdipapirer	<u>46.815</u>	<u>46.920</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>46.815</u>	<u>46.920</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>47.683.585</u></b>	<b><u>47.953.590</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	<u>9.959</u>	<u>2.048.667</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.959</u>	<u>2.048.667</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.959</u></b>	<b><u>2.048.667</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>47.693.544</u></b>	<b><u>50.002.257</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	200.000	200.000
6 Overført resultat	4.796.563	3.335.610
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	980.000	1.200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.976.563</u></b>	<b><u>4.735.610</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.143.794	3.030.703
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.143.794</u></b>	<b><u>3.030.703</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitut	23.642.120	25.896.097
9 Gæld til pengeinstitut	7.007.824	8.225.218
Deposita	1.712.800	1.684.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.362.744</u>	<u>35.806.015</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	3.595.000	3.480.000
Gæld til pengeinstitut	1.549.312	1.305.164
Gæld til tilknyttet virksomhed	7.903	740.880
Selskabsskat	633.443	363.286
Anden gæld	424.785	540.599
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.210.443</u>	<u>6.429.929</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>38.573.187</u></b>	<b><u>42.235.944</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>47.693.544</u></b>	<b><u>50.002.257</u></b>

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**11 Eventualposter**

**12 Finansielle risici**

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årets resultat	1.474.851	1.500.229
13 Reguleringer	3.624.431	3.567.013
14 Ændring i driftskapital	1.189.917	-932.812
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	6.289.199	4.134.430
Renteindbetalinger og lignende	11.789	51.620
Renteudbetalinger og lignende	-2.067.204	-2.050.095
Pengestrøm fra ordinær drift	4.233.784	2.135.955
Betalt selskabsskat	-363.286	-725.143
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>3.870.498</b>	<b>1.410.812</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-849.253	-81.800
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-849.253</b>	<b>-81.800</b>
Optagelse af langfristet gæld	6.520.000	18.234.502
Afdrag på langfristet gæld	-9.848.271	-20.757.428
Betalt udbytte	-1.200.000	-1.200.000
Ændring i finansiell forpligtelse på renteswap	1.262.878	335.433
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-3.265.393</b>	<b>-3.387.493</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-244.148</b>	<b>-2.058.481</b>
Likvider 1. januar	-1.305.164	753.317
<b>Likvider 31. december</b>	<b>-1.549.312</b>	<b>-1.305.164</b>
<b>Likvider</b>		
Kortfristet gæld til pengeinstitut	-1.549.312	-1.305.164
<b>Likvider 31. december</b>	<b>-1.549.312</b>	<b>-1.305.164</b>

**Noter**


---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager	254.640	111.910
Andre omkostninger til social sikring	12.862	270
	<u><b>267.502</b></u>	<u><b>112.180</b></u>
 <b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	7.903	3.278
Andre renteomkostninger	2.059.301	2.046.817
	<u><b>2.067.204</b></u>	<u><b>2.050.095</b></u>
 <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u><b>Udlejnings-</b></u>	<u><b>Driftsmidler</b></u>
	<u><b>ejendomme</b></u>	
Kostpris 1. januar	55.905.348	56.800
Tilgang	849.253	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>56.754.601</b></u>	<u><b>56.800</b></u>
Afskrivninger 1. januar	8.053.585	1.893
Årets afskrivninger	1.107.793	11.360
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<u><b>9.161.378</b></u>	<u><b>13.253</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>47.593.223</b></u>	<u><b>43.547</b></u>



**Noter**


---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Værdipapirer</b>		
Kostpris 1. januar	52.262	52.262
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>52.262</u></b>	<b><u>52.262</u></b>
Nedskrivninger 1. januar	-5.342	-8.387
Årets nedskrivninger	-105	3.045
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-5.447</u></b>	<b><u>-5.342</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>46.815</u></b>	<b><u>46.920</u></b>
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	200.000	200.000
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
Anpartskapitalen består af 200.000 anparter a 1 kr. Kapitalen er opdelt i 1.000 A-anparter og 199.000 B-anparter.		
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	3.335.610	2.782.129
Årets overførte resultat	494.851	300.229
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	966.102	253.252
	<b><u>4.796.563</u></b>	<b><u>3.335.610</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar	1.200.000	1.200.000
Udbetalt udbytte	-1.200.000	-1.200.000
Udbytte for regnskabsåret	980.000	1.200.000
	<b><u>980.000</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>8. Gæld til realkreditinstitut</b>		
Nykredit, hovedstol 560.000 kr.	433.156	447.087
Nykredit, hovedstol 6.520.000 kr.	6.383.993	0
Nykredit, hovedstol 10.000.000 kr.	0	6.895.617
Nykredit, hovedstol 12.406.000 kr.	12.406.000	12.406.000
Nykredit, hovedstol 5.930.000 kr.	5.435.330	5.930.000
Indregnede låneomkostninger	-453.135	-474.327
Dagsværdi af renteswap	<u>1.856.776</u>	<u>2.991.720</u>
	26.062.120	28.196.097
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.420.000</u>	<u>-2.300.000</u>
	<b><u>23.642.120</u></b>	<b><u>25.896.097</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>14.630.000</u>	<u>20.485.000</u>
<b>9. Gæld til pengeinstitut</b>		
Jyske Bank, nr. 7248 1387131	7.700.000	8.800.000
Låneomkostninger	-38.780	-44.320
Dagsværdi af renteswap	<u>521.604</u>	<u>649.538</u>
	8.182.824	9.405.218
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.175.000</u>	<u>-1.180.000</u>
	<b><u>7.007.824</u></b>	<b><u>8.225.218</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.350.000</u>	<u>3.550.000</u>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 24.205 t.kr. og for gæld til pengeinstitut 11.589 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 45.188 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 13.200 t.kr., der giver pant i ovenstående udlejningsejendomme.

## Noter

---

### 11. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JTP Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

### 12. Finansielle risici

#### Renterisici

Selskabet har indgået 3 swaps af variabelt forrentede lån til fast rente. Heraf 1 swap på 10,0 mio. kr. med en fast rente på 5,15 % p.a., der udløber den 29. december 2017, 1 swap på 21,0 mio. kr. med en fast rente på 4,27 % p.a., der udløber den 30. december 2016 samt 1 swap på 11,0 mio. kr. med en fast rente på 2,31 % p.a., der udløber den 30. december 2022.

I forhold til værdien på balancedagen har kontrakterne en negativ værdi på 2.378 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristet gæld. Forskellen på 1.263 t.kr. før skat og 966 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet direkte i egenkapitalen under overført resultat.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>13. Reguleringer</b>		
Afskrivninger	1.119.153	1.101.927
Kursreguleringer mv.	105	-3.045
Andre finansielle indtægter	-11.789	-51.620
Finansielle omkostninger	2.067.204	2.050.095
Skat af årets resultat	449.758	469.656
	<u><b>3.624.431</b></u>	<u><b>3.567.013</b></u>
<b>14. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	2.038.708	-1.838.319
Ændring i gæld til tilknyttet virksomhed og anden gæld	-848.791	905.507
	<u><b>1.189.917</b></u>	<u><b>-932.812</b></u>