

**HL Investment ApS  
Spedalsø 45  
8700 Horsens**

**CVR-nr.: 29 41 98 76**

---

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015**

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2016



---

Lisbeth Kirkegaard  
Dirigent



**LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S**  
Registrerede revisorer

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsens påtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsens beretning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

HL Investment ApS  
Spedalsø 45  
8700 Horsens

CVR nr.: 29 41 98 76  
Telefon: 60164816  
E-mail: lisbeth@hl-investment.dk  
Stiftelsesdato: 3. marts 2006  
Hjemstedskommune: Horsens  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### Direktion

Niels Henning Ehrenreich Kristensen  
Birketofte 3  
8700 Horsens

Lisbeth Katharina Stenfeldt Kirkegaard  
Birketofte 3  
8700 Horsens

### Datterselskaber

Horsens Rengøring ApS  
Spedalsø 45  
8700 Horsens  
Hjemsted Horsens  
Ejerandel 100 %  
Kapitalandel 80.000

Bøgelunden Hadsund ApS  
Spedalsø 45  
8700 Horsens  
Hjemsted Horsens  
Ejerandel 100 %  
Kapitalandel 80.000

Nybolig Development ApS  
Spedalsø 45  
8700 Horsens  
Hjemsted Horsens  
Ejerandel 100 %  
Kapitalandel 125.000

### Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36C  
8700 Horsens

## Ledelsens påtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for HL Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

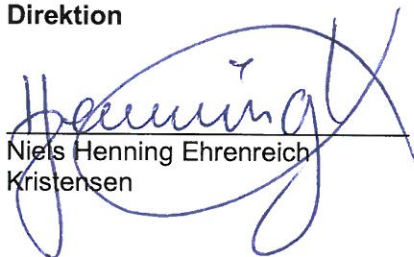
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31 / 5 2016

### Direktion



---

Niels Henning Ehrenreich  
Kristensen



---

Lisbeth Katharina Stenfeldt  
Kirkegaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne af HL Investment ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HL Investment ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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 for perioden 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.

Horsens, den 31 / 5 2016

#### Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 32676421



Frank Lyngge Jensen  
Registreret revisor

## Ledelsens beretning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handels-, ejendoms- og investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. For en nærmere beskrivelse henvises til note 1.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 429.298, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en positiv egenkapital på kr. 2.183.014.

Ledelsen har i indeværende år værdireguleret selskabets investeringsejendomme til en forventet forsigtig og forsvarlig dagsværdi ud fra et forventet afkast på 6 %. Enkelte ejendomme er indregnet til et lavere afkast end 6 %, som følge af særlige individuelle forhold.

Ledelsen har for at minimere renterisikoen på selskabets EUR-lån indgået renteswaps, der fastlåser renten til 4,75 % frem til 2017. Markedsværdien af disse renteswaps er negativ med 1.336 t.kr. Årets regulering af renteswaps indregnes direkte i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme". Årets værdiregulering har påvirket årets resultat positiv med 761 t.kr. før skat.

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for mindre tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for HL Investment ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### Afledte finansielle instrumenter

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

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af 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.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 og restværdier:



## Anvendt regnskabspraksis

---

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600/12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Som afkastsats er der for regnskabsåret 2015 anvendt 6 % enkelte ejendomme er dog indregnet til en lavere afkastsats, som følge af særlige individuelle forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

## 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsejendomme".

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

### 1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>1.948.867</b>	<b>1.661.696</b>
2 Personaleomkostninger .....	-603.972	-521.461
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-7.178	-12.126
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>1.337.717</b>	<b>1.128.109</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	105.838	593.697
Indtægter af andre kapitalandele mv. ....	0	1.941.595
Andre finansielle indtægter .....	1.643	4.622
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	41.714
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	-760.563	289.167
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-24.125	-57.265
Andre finansielle omkostninger .....	-1.236.808	-1.347.616
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-1.914.015</b>	<b>2.594.023</b>
3 Skat af årets resultat.....	147.000	-15.000
<b>Årets resultat</b> .....	<b>-429.298</b>	<b>2.579.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	105.838	214.092
Overført resultat.....	-535.136	2.364.931
<b>Disponeret I alt</b> .....	<b>-429.298</b>	<b>2.579.023</b>

## Balance pr. 31. december 2015

### Aktiver

	2015	2014
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger .....	30.021.000	30.253.314
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1.034	8.212
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>30.022.034</b>	<b>30.261.526</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
5 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder .....	504.691	398.853
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>504.691</b>	<b>398.853</b>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>30.526.725</b>	<b>30.660.379</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Varelager .....	78.050	77.550
<b>Varebeholdninger i alt.....</b>	<b>78.050</b>	<b>77.550</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
6 Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser.....	234.661	190.942
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	21.671	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	0	261.082
Andre tilgodehavender .....	3.150	15.096
Periodeafgrænsningsposter .....	2.979	30.233
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>262.461</b>	<b>497.353</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>887.401</b>	<b>866.857</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>1.227.912</b>	<b>1.441.760</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>31.754.637</b>	<b>32.102.139</b>

## Balance pr. 31. december 2015

### Passiver

	2015	2014
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital.....	1.057.259	1.057.259
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	319.930	214.092
Overført resultat.....	805.825	1.340.961
<b>7 Egenkapital i alt .....</b>	<b>2.183.014</b>	<b>2.612.312</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat.....	1.095.000	1.242.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>1.095.000</b>	<b>1.242.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld.....	18.906.204	18.948.922
Anden gæld .....	276.724	314.103
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>19.182.928</b>	<b>19.263.025</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	161.680	144.660
Kreditinstitutter.....	3.709.527	3.183.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.271	258.481
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.741.581	1.103.571
Gæld til associerede virksomheder .....	328.901	129.334
Øvrig anden gæld .....	2.963.252	3.556.112
Moms og afgifter .....	149.303	112.983
Periodeafgrænsningsposter .....	184.180	112.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	50.000	383.667
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>9.293.695</b>	<b>8.984.802</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>28.476.623</b>	<b>28.247.827</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>31.754.637</b>	<b>32.102.139</b>
9 Eventualforpligtelser		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2015	2014
<b>1 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
<p>Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype</li> <li>- erfaringer med køb og salg samt belåning</li> <li>- ændringer i de enkelte ejendomsforhold</li> </ul> <p>I 2015 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 6 %. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.</p> <p>Enkelte ejendomme er indregnet til et lavere afkast som følge af individuelle forhold.</p>		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	548.876	505.779
Pensioner.....	29.790	0
Andre omkostninger til social sikring .....	25.306	15.682
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>603.972</b>	<b>521.461</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-147.000	15.000
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-147.000</b>	<b>15.000</b>

## Noter

	2015	2014	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo.....	24.373.282	52.499	
Tilgang i årets løb .....	991.582	0	
Kostpris 31. december 2015	<u>25.364.864</u>	<u>52.499</u>	
Opskrivninger, primo .....	5.880.032	0	
Årets opskrivninger.....	-1.223.896	0	
Opskrivninger 31. december 2015	<u>4.656.136</u>	<u>0</u>	
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	-44.287	
Årets af-/nedskrivninger.....	0	-7.177	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>-51.464</u>	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>30.021.000</u></b>	<b><u>1.035</u></b>	
<b>5 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris, primo.....	184.761	104.761	
Tilgang i årets løb .....	0	80.000	
Kostpris 31. december 2015	<u>184.761</u>	<u>184.761</u>	
Op- og nedskrivninger primo .....	214.092	-2.321.200	
Årets resultatandele.....	105.838	593.697	
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele.....	0	1.941.595	
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>319.930</u>	<u>214.092</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b><u>504.691</u></b>	<b><u>398.853</u></b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:			
<b>Navn, Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Horsens Rengøring ApS, Horsens	100 %	289.368	115.326
Nybolig Development ApS, Horsens	100 %	-1.989.304	-47.709
Bøgelunden Hadsund ApS, Horsens	100 %	215.323	-9.488
<b>6 Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	234.661	205.741	
Hensat til forventet tab.....	0	-14.799	
<b>Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser i alt.....</b>	<b><u>234.661</u></b>	<b><u>190.942</u></b>	



## Noter

		2015	2014
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>7 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	1.057.259	0	1.057.259
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	214.092	105.838	319.930
Overført resultat.....	1.340.961	-535.136	805.825
	<u><b>2.612.312</b></u>	<u><b>-429.298</b></u>	<u><b>2.183.014</b></u>

Selskabet består af 1.057.258 anparter á nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen nominelt kr. 250.000 er indbetalt kontant den 3/3 2006. Der er efterfølgende den 9/2 2011 foretaget en kapitalforhøjelse ved fusion kr. 807.258 til kurs 100.

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	19.030.506	124.302	16.457.060
Anden gæld .....	314.102	37.378	126.410
	<u><b>19.344.608</b></u>	<u><b>161.680</b></u>	<u><b>16.583.470</b></u>

**9 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 19.031, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 30.021.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.300, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 9.755.

Selskabet har kautioneret for datterselskabernes engagement med kreditinstitutter.