

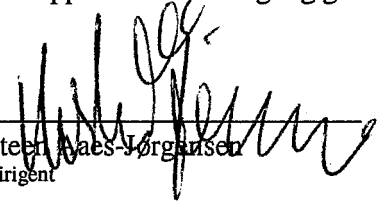
IKAST INVEST A/S
Lassonsvej 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 30 08 38 65

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2016



Steen Naes-Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for IKAST INVEST A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

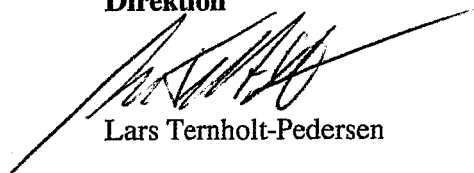
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 13. maj 2016

Direktion

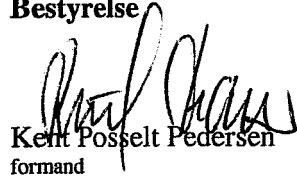


Lars Ternholt-Pedersen

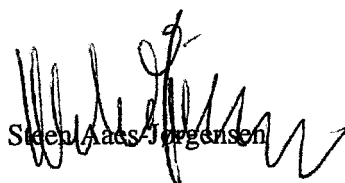


Michael A. Christensen

Bestyrelse



Kent Posselt Pedersen
formand



Steen Aaas-Jørgensen



Michael A. Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i IKAST INVEST A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for IKAST INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 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.


Ikast, den 13. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor



Kenn Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	IKAST INVEST A/S Lassonsvej 2 7430 Ikast
	Telefon: 97157600
	CVR-nr.: 30 08 38 65
	Stiftet: 7. december 2006
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kent Posselt Pedersen, formand Steen Aaes-Jørgensen Michael A. Christensen
Direktion	Lars Ternholt-Pedersen Michael A. Christensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelser	Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast Sydbank A/S, Dalgasgade 22, 7400 Herning
Dattervirksomheder	Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S, Ikast-Brande Sønderhøjparken A/S, Ikast-Brande Ny Studstrupvej 5, Skødstrup A/S, Ikast-Brande
Associerede virksomheder	Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS, Ikast-Brande Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S, København Oktober Invest A/S, Ikast-Brande Bolwerk A/S, Ikast-Brande DV I Invest A/S, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter investering i værdipapirer og investering i fast ejendom direkte og via dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendommens værdier er fastlagt på basis af beregnede kapitalværdier. Målingerne er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller investeringsejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdier tilsvarende ændre sig. Såfremt de anvendte afkastkrav på 7,66 % forøges med 1 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med 1.656 t.kr. efter skat. Såfremt det anvendte afkastkrav nedsættes med 1 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i opadgående retning med 2.154 t.kr.

Under henvisning til investeringsejendommens beliggenhed, udlejningsprocenter m.v. er det vor opfattelse, at målingen af selskabets investeringsejendomme er retvisende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.269 t.kr. mod 1.283 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.199 t.kr. mod 4.724 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IKAST INVEST A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Selskabet har i år ændret regnskabspraksis på indregning af ejendommen fra kostpris til dagsværdi efter § 38. Sammenligningstallene er tilrettet.

Der er valgt førtidsimplementering af ændret årsregnskabslov vedrørende investeringsejendomme og gældsforpligtelser, hvilket har betydet, at gælden ikke reguleres til kursværdi. Reguleringen af kursværdien på gæld pr. 31/12 2014 anses efter overgangsreglerne for amortiseret kostpris. Betydning for resultat og egenkapital vurderes uvæsentlig.

Udover ovenstående er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomme, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 IKAST INVEST A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	1.269.278	1.283.125
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-50.000
2 Personaleomkostninger	-261.019	-205.358
Resultat før finansielle poster	1.008.259	1.027.767
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.387.579	-21.776
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.372.683	4.223.564
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer	254.810	52.943
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	511.320	261.768
Andre finansielle indtægter	37.515	204.709
3 Andre finansielle omkostninger	-1.249.835	-889.788
Resultat før skat	8.322.331	4.859.187
4 Skat af årets resultat	-123.200	-135.250
Årets resultat	8.199.131	4.723.937
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.305.262	1.478.019
Overføres til overført resultat	2.893.869	3.245.918
Disponeret i alt	8.199.131	4.723.937

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	18.383.333	18.383.333
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.383.333</u>	<u>18.383.333</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.392.947	1.895.676
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.909.800	7.116.900
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	40.559.456	40.428.320
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	770.000	770.000
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.608.414	3.353.604
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>60.240.617</u>	<u>53.564.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>78.623.950</u>	<u>71.947.833</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.376.700	423.734
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	34.343	103.235
Udskudte skatteaktiver	392.000	515.200
Tilgodehavende selskabsskat	14.440	10.500
Andre tilgodehavender	0	57.727
Tilgodehavender i alt	<u>1.817.483</u>	<u>1.110.396</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.045.000	1.526.000
Værdipapirer i alt	<u>1.045.000</u>	<u>1.526.000</u>
Likvide beholdninger	<u>47.595</u>	<u>74.665</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.910.078</u>	<u>2.711.061</u>
Aktiver i alt	<u>81.534.028</u>	<u>74.658.894</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
9 Aktiekapital	25.000.000	25.000.000
10 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.083.005	9.708.973
11 Overført resultat	12.434.989	9.541.120
Egenkapital i alt	<u>52.517.994</u>	<u>44.250.093</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	26.136.938	26.100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.136.938</u>	<u>26.100.000</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.218.928	1.344.389
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.847	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.325.562	1.229.095
Anden gæld	251.759	1.715.317
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.879.096</u>	<u>4.308.801</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>29.016.034</u>	<u>30.408.801</u>
Passiver i alt	<u>81.534.028</u>	<u>74.658.894</u>

13 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**14 **Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Dagsværdier af investeringsejendomme er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdierne beregnes ud fra investeringsejendommens forventede driftsresultater i et normalt år korrigeret for eventuelle tomme lejemål, udsatte vedligeholdelsesomkostninger m.m.

Der er benyttet afkastkrav på 7,66 %. Afkastkravene er vurderet i forhold til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelsen af afkastkravene, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt afkastkravene ændres +/- 1 %, ændres værdiansættelsen af investeringsejendommene med -2.124 t.kr. / +2.762 t.kr.

Der har herudover ikke været usikkerheder med indregning eller måling.

En væsentlig del af selskabets investeringer i dattervirksomheder og associerede virksomheder er ejendomsselskaber, hvor ejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdi beregnes med udgangspunkt i indtjening på ejendomme og et fastsat afkastkrav. Ændringer i afkastkrav vil påvirke selskabets resultat og egenkapital.

Der er i balancen indregnet et udskudt skatteaktiv på 392 t.kr. Det er ledelsens forventning, at aktivet kan udnyttes ved positiv indtjening, herunder kursgevinster på aktier indenfor 3-5 år.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	259.580	204.910
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.439</u>	<u>448</u>
	<u>261.019</u>	<u>205.358</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	51.467	54.050
Andre renteomkostninger	<u>1.198.368</u>	<u>835.738</u>
	<u>1.249.835</u>	<u>889.788</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	123.200	141.000
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-5.750</u>
	<u>123.200</u>	<u>135.250</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	<u>18.500.000</u>	<u>18.500.000</u>
Kostpris 31. december	<u>18.500.000</u>	<u>18.500.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	-116.667	-66.667
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>-116.667</u>	<u>-116.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>18.383.333</u>	<u>18.383.333</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastkravene er vurderet i forhold til investeringsejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, 1. januar	840.146	665.285
Tilgang i årets løb	109.692	246.769
Afgang i årets løb	0	-71.908
Kostpris 31. december	<u>949.838</u>	<u>840.146</u>
Opskrivninger, 1. januar	1.055.530	1.078.668
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.387.579	-7.593
Overført fra associerede virksomheder	0	-15.545
Opskrivninger 31. december	<u>2.443.109</u>	<u>1.055.530</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.392.947</u>	<u>1.895.676</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S	Ikast-Brande	60 %
Sønderhøjparken A/S	Ikast-Brande	75,5 %
Ny Studstrupvej 5, Skødstrup A/S	Ikast-Brande	100 %

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	31.774.877	31.941.544
Afgang i årets løb	<u>-3.855.317</u>	<u>-166.667</u>
Kostpris 31. december	<u>27.919.560</u>	<u>31.774.877</u>
Opskrivninger 1. januar	8.653.443	7.263.945
Årets resultat	6.372.683	4.223.564
Udbytte	-2.455.000	-2.737.952
Overført til tilknyttede virksomheder	0	15.545
Regulering vedrørende rentesikringskontrakt	<u>68.770</u>	<u>-111.659</u>
Opskrivninger 31. december	<u>12.639.896</u>	<u>8.653.443</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>40.559.456</u>	<u>40.428.320</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS	Ikast-Brande	35 %
Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S	København	26 %
Oktober Invest A/S	Ikast-Brande	22,22 %
Bolwerk A/S	Ikast-Brande	35 %
DV I Invest A/S	Ikast-Brande	11,11 %
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	3.318.000	318.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>
Kostpris 31. december	<u>3.318.000</u>	<u>3.318.000</u>
Opskrivninger 1. januar	35.604	-17.339
Årets opskrivninger	<u>254.810</u>	<u>52.943</u>
Opskrivninger 31. december	<u>290.414</u>	<u>35.604</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.608.414</u>	<u>3.353.604</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
9. Aktiekapital				
Aktiekapital 1. januar	25.000.000	25.000.000		
	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>		
Aktiekapitalen består af aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar	9.708.973	8.342.613		
Resultatandel	5.305.262	1.478.019		
Regulering vedrørende rentesikringskontrakt	68.770	-111.659		
	<u>15.083.005</u>	<u>9.708.973</u>		
11. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	9.541.120	6.295.202		
Årets overførte overskud eller underskud	2.893.869	3.245.918		
	<u>12.434.989</u>	<u>9.541.120</u>		
12. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>11.100.000</u>	<u>26.136.938</u>	<u>26.100.000</u>
	<u>0</u>	<u>11.100.000</u>	<u>26.136.938</u>	<u>26.100.000</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 14.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 12.316 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 18.383 t.kr.

Likvide midler på 3 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld i Handelsbanken på 12.316 t.kr.

Likvide midler på 45 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld i Sydbank på 15.037 t.kr.

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele på 1.045 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld på 12.316 t.kr.

Af andre værdipapirer og kapitalandele, 3.215 t.kr. er stillet til sikkerhed for kapitalandelens engagement med kreditgiver.

Aktier i associeret virksomhed, 33.106 t.kr. er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2015 udgør 14.992 t.kr.

Der er afgivet kaution for tilknyttet virksomheds gæld til Nykredit. Gælden udgør pr. 31. december 2015 2.218 t.kr.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution på 85 t.kr. overfor tredjemand's gæld.

Selskabet deltager i K/S, hvor den maksimale hæftelse udgør 310 t.kr.

14. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.