

**Exact Brazil A/S**

**CVR-nr. 30541723**

**Åhusene 6**

**8382 Hinnerup**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Poul Viggo Bartels Petersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015	11
Balance pr. 31.12.2015	12
Egenkapitalopgørelse for 2015	14
Noter	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Exact Brazil A/S  
Åhusene 6  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 30541723  
Hjemsted: Favrskov  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 70228777  
Hjemmeside: [www.exactbrazil.dk](http://www.exactbrazil.dk)  
E-mail: [info@exactinvest.dk](mailto:info@exactinvest.dk)

### **Bestyrelse**

Mads Pauli Ringkjøbing-Christiansen, formand  
Torben Carsten Larsen, næstformand  
Jan Kristiansen  
Hans-Henrik Horsted Eriksen

### **Direktion**

Kurt Kahla

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Exact Brazil A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 11.05.2016

### Direktion

Kurt Kahla

### Bestyrelse

Mads Pauli Ringkjøbing-  
Christiansen  
formand

Torben Carsten Larsen  
næstformand

Jan Kristiansen

Hans-Henrik Horsted Eriksen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Exact Brazil A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Exact Brazil A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 11.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og projektudvikling i Brasilien – enten ved direkte investering eller ved indirekte investering gennem et brasiliansk datterselskab – samt andre beslægtede investeringer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i brasiliansk økonomi er gradvist blevet forværret i løbet af 2015. Regeringens skøn for årets udvikling i BNP var primo 2015 en vækst på 0,8%, men skønnet blev løbende nedjusteret, og 2015 endte med en negativ vækst på 3,8% .

I april 2015 var regeringens forventning til 2016 en vækst i BNP på 1,3% , mens regeringen i april 2016 forventer en negativ vækst i BNP på 3,1%.

Selskabet har løbende foretaget strategiske og likviditetsmæssige tilpasninger baseret på den gradvise forværring af brasiliansk økonomi og dermed forværring af selskabets markedsvilkår.

I første kvartal 2015 besluttede ledelsen at udskyde to planlagte lanceringer, ligesom et stort udstykningsprojekt blev sat i bero.

I andet kvartal 2015 igangsatte ledelsen en styrkelse af selskabets driftslikviditet, og der blev optaget lån på 20,0 MDKK med pant i selskabets brasilianske datterselskab. Ledelsen nedjusterede samtidigt resultatforventningerne til 2015.

I tredje kvartal 2015 redegjorde ledelsen for selskabets langsigtede resultatforventninger i forskellige scenarier, og bestyrelsen indledte overvejelser om, hvorvidt en nedlukning af selskabet i 2018/2019 ville være for kortsigtet i den aktuelle markedssituation.

I fjerde kvartal 2015 besluttede ledelsen at igangsætte en langsigtet kapitalberedskabsplan til beskyttelse af selskabet i tilfælde af et scenarie med fortsat lavt salg, eventuel bortfald af eksisterende kreditfaciliteter og manglende likviditet hos samarbejdspartnere. Primo 2016 blev der optaget yderligere en driftskredit på 5,0 MDKK via Flex Funding A/S.

Selskabets aktionærer orienteres løbende via kvartalsmeddelelser om selskabets situation, ligesom der i fjerde kvartal 2015 blev afholdt et aktionærorienteringsmøde.

Selskabet har i 2015 solgt 50 enheder, hvilket er væsentligt mindre end forventet primo 2015. Selskabet oplever et stigende antal af købere, der ønsker at annullere indgåede købsaftaler grundet stigende arbejdsløshed og problemer med at opnå bankfinansiering til boligkøb. I 2. halvår 2015 svarede selskabets nysalg stort set til antallet af annullerede købsaftaler, så nettosalget var ca. 0.

## Ledelsesberetning

Selskabet har i regnskabsåret afleveret 144 lejligheder og har 1.651 lejligheder/kontorer i produktion pr. 31.12.2015, hvoraf 78% af lejlighederne var solgt pr. 31.12.2015. I 2016 forventes afleveret 3 byggerier med i alt 169 lejligheder.

I det danske regnskab indregnes omsætning og avance først i resultatopgørelsen, når projekterne afsluttes og afleveres, hvilket medfører svingende resultater, der afhænger af tidspunkterne for levering af de igangværende projekter.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på 2.212 t.kr. imod et underskud på 21.634 t.kr. for 2014. Årets resultat er positivt påvirket af et overskud på 5.478 t.kr. i datterselskabet i Brasilien imod et underskud på 18.199 t.kr. for 2014.

Resultatet i det brasilianske datterselskab er især positivt påvirket af salg af Santos Dumont I-grunden til udviklingselskabet bag Merit-projektet samt af aflevering af 142 lejligheder i Acquaviva-projektet. En af følgerne af den økonomiske afmatning er, at der nu i et vist omfang anlægges retssager fra lejlighedskøbere i forbindelse med aflevering af lejlighederne, med henblik på at reducere den beregnede og kontraktligt aftalte inflationsregulering af købspriserne. Da der desværre ses en tendens i, at retten i visse tilfælde tilkender en erstatning eller et nedslag til køberne, er der i regnskabet hensat et betydeligt beløb til imødegåelse af tab ved aflevering af lejlighederne.

Det positive resultat for 2015 var mindre end forventet og anses ikke som tilfredsstillende.

### Kapitalforhold og likviditet

Vekselkursen på den brasilianske Real var 1,7522 DKK/BRL pr. 31.12.2015, hvilket er et fald på ca. 24% i forhold til vekselkursen pr. 31.12.2014. Faldet har medført en negativ valutakursregulering af selskabets kapitalandele på 35.319 t.kr., som er posteret direkte på egenkapitalen.

Selskabet har pr. 31.12.2015 i alt 187 aktionærer og har ikke foretaget kapitalforhøjelser i 2015.

Selskabet har i 2015 ikke opkøbt egne aktier med henblik på videresalg, så beholdningen af egne aktier er fortsat 5.940 styk pr. 31.12.2015. Beholdningen er posteret direkte på egenkapitalen i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet havde ved udgangen af 2014 allokeret hele egenkapitalen til igangværende investeringer og har siden medio 2015 optaget driftslån på i alt 25,0 MDKK med pant i det brasilianske datterselskab til styrkelse af selskabets likviditetsberedskab.

Selskabets likviditetsbudgetter udviser positiv likviditet frem til afslutning af de igangværende projekter, men det er baseret på budgetterede projektafkast, forventning om positiv genforhandling med långiver til tre igangværende byggeprojekter samt salg af aktiver. Derudover forudsættes et tilstrækkeligt likviditetsberedskab hos selskabets joint venture-partnere.

## Ledelsesberetning

Selskabet arbejder på en langsigtet kapitalberedskabsplan, som skal beskytte selskabet i tilfælde af et fortsat scenarie med lavt salg, eventuel bortfald af eksisterende kreditfaciliteter og manglende likviditet hos samarbejdspartnere. Kapitalberedskabsplanen indebærer blandt andet låneoptagelse og salg af projektlejligheder og grunde.

Moderselskabets likviditetsbehov forventes dækket via udbytte fra det brasilianske datterselskab.

På denne baggrund stilles der ikke forslag om udlodning af udbytte i forbindelse med regnskabet 2015.

## Forventet udvikling

Den negative vækst i den brasilianske økonomi forventes at fortsætte i 2016, og såfremt den politiske krise løses i løbet af 2016, forventes faldet i BNP at stoppe i løbet af 2017.

Selskabets ledelse ser tidligst en forbedring af markedsvilkårene for afsætning af selskabets projekter i 2. halvår 2017 eller 2018. Selskabets nuværende strategi er nedlukning i 2018/19, hvorved selskabets projektbeholdning på 30,0 MBRL skal afvikles i løbet af 2018.

En nedlukning af selskabet i 2018/2019 kan efter bestyrelsens opfattelse være uhensigtsmæssig i det nuværende markedsscenarie, og som alternativ er bestyrelsens arbejdshypotese nedlukning ultimo 2021, hvorved selskabets værdi forøges via forbedrede afsætningsvilkår for selskabets projekter og/eller færdigudvikling af selskabets grundbeholdning.

Bestyrelsen har valgt at udskyde beslutning om tidspunktet for selskabets nedlukning fra 2016 til selskabets ordinære generalforsamling 2017.

Såfremt der frasælges projektlejligheder eller grunde for at sikre et likviditetsberedskab i løbet af 2016, vil det reducere salgssummen og indtjeningen på projektbeholdningen.

For 2016 forventer ledelsen dog et negativt resultat i intervallet 5-15 mio.kr. grundet aflevering af relativt få enheder og øgede renteudgifter som følge af låneoptagelse i 2015.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

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

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens

## **Anvendt regnskabspraksis**

valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter honorar til selskabets bestyrelse.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### **Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelenes nominelle værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(467.939)</b>	<b>(504.267)</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(120.000)</u>	<u>(150.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(587.939)</b>	<b>(654.267)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.478.153	(18.198.911)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.561.219)	(2.580.067)
Andre finansielle indtægter		0	3
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(16.333)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(101.138)</u>	<u>(200.336)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.211.524</u></b>	<b><u>(21.633.578)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.211.524</u>	<u>(21.633.578)</u>
		<b><u>2.211.524</u></b>	<b><u>(21.633.578)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		115.225.402	146.169.253
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>10.254.162</u>	<u>13.483.051</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>125.479.564</u></b>	<b><u>159.652.304</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>125.479.564</u></b>	<b><u>159.652.304</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.729	67.062
Periodeafgrænsningsposter		<u>41.582</u>	<u>41.582</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>92.311</u></b>	<b><u>108.644</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>39</u></b>	<b><u>538</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>92.350</u></b>	<b><u>109.182</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>125.571.914</u></b>	<b><u>159.761.486</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3, 4	200.068.300	200.068.300
Overført overskud eller underskud		<u>(76.176.088)</u>	<u>(42.236.857)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>123.892.212</u></b>	<b><u>157.831.443</u></b>
Bankgæld		1.439.107	1.709.569
Anden gæld		<u>240.595</u>	<u>220.474</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.679.702</u></b>	<b><u>1.930.043</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.679.702</u></b>	<b><u>1.930.043</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>125.571.914</u></b>	<b><u>159.761.486</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.068.300	(42.236.857)	157.831.443
Valutakursreguleringer	0	(36.150.755)	(36.150.755)
Årets resultat	0	2.211.524	2.211.524
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>200.068.300</u></b>	<b><u>(76.176.088)</u></b>	<b><u>123.892.212</u></b>



## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Andre personalemkostninger	120.000	150.000
	<b>120.000</b>	<b>150.000</b>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> kr.	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b> kr.
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	259.725.000	15.042.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>259.725.000</b>	<b>15.042.000</b>
Opskrivninger primo	(113.555.747)	(1.558.949)
Valutakursreguleringer	(35.483.085)	(667.670)
Andel af årets resultat	5.478.153	(2.561.219)
Udbytte	(938.919)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(144.499.598)</b>	<b>(4.787.838)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>115.225.402</b>	<b>10.254.162</b>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel</u> %
Dattervirksomheder:			
Exact Brazil Investimentos Ltda.	Fortaleza, Brasilien	Ltda.	99,99
	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel</u> %
Associerede virksomheder:			
Retail Brazil 1 ApS	Favrskov	ApS	30,00

Selskabets dattervirksomhed indregner igangværende byggeprojekter til kostpris i henhold til faktureringskriteriet. Fordelingen af omkostninger mellem de enkelte etaper i byggeriet foretages på baggrund af en række skøn over blandt andet de enkelte etapens økonomiske stade og samlede rentabilitet. Selskabet har igangværende sager, som strækker sig over flere regnskabsperioder, hvorfor uforudsete fremtidige forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på målingen af disse projekter.

## Noter

Kapitalandele i associeret virksomhed er nedskrevet til 10.254 t.kr. Ved opgørelsen af nedskrivningen er der taget udgangspunkt i en skønnet værdi af det underliggende shoppingcenter, som er det væsentligste aktiv. Opgørelsen er foretaget på baggrund af tilnærmet kostpris med fradrag for afskrivninger, og ledelsen har gennemført en nedskrivningstest herpå, som ikke udviser yderligere nedskrivningsbehov pr. 31. december 2015. Derudover er der i den associerede virksomhed en tilgodehavende salgssum fra salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvor rater ikke er betalt siden oktober 2015. Ledelsen i den associerede virksomhed vurderer, at tilgodehavendet ikke skal nedskrives. De foretagne skøn er i sagens natur behæftet med usikkerhed.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapital(ikke opdelt i klasser)	<u>2.000.683</u>	100,00	<u>200.068.300</u>
	<b><u>2.000.683</u></b>		<b><u>200.068.300</u></b>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	200.068.300	200.068.300	200.068.300	117.377.300	75.330.800
Kapitalforhøjelse	0	0	0	82.691.000	42.046.500
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b><u>200.068.300</u></b>	<b><u>200.068.300</u></b>	<b><u>200.068.300</u></b>	<b><u>200.068.300</u></b>	<b><u>117.377.300</u></b>

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomhedskapital %</u>
<b>4. Egne kapitalandele</b>			
Beholdning af egne kapitalandele:			
	<u>5.940</u>	594.000	0,30
	<b><u>5.940</u></b>	<b><u>594.000</u></b>	<b><u>0,30</u></b>

Beholdningen af egne aktier er erhvervet i tidligere år som handelsbeholdning.

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for lån på 20.000 t.kr. i datterselskabet er der afgivet pant i kapitalandele. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte kapitalandele udgør pr. 31. december 2015 22.239 t.kr.