

Erhvervsstyrelsen

C. LØVBJERG HOLDING APS

CVR-nr. 31 07 57 93

Strandkærvej 5
8700 Horsens

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den ^{20/4} 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter til årsregnskabet	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for C. Løvbjerg Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

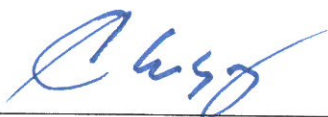
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. april 2016

Direktion



Carsten Løvbjerg

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i C. Løvbjerg Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for C. Løvbjerg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

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 8. april 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jens Møller

statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	C. Løvbjerg Holding ApS Strandkærvej 5 8700 Horsens Telefon: 75 64 84 00 Telefax: 76 26 16 50 CVR-nr.: 31 07 57 93 Stiftet: 1. november 2007 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Løvbjerg
Advokat	Holst Advokater, Advokatpartnerselskab Hans Broges Gade 2 8000 Århus C
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12 8700 Horsens
Bank	Danske Bank / Realkredit Danmark Storkunder Ejendomme Strødamvej 46 2100 København Ø
Administration	Løvbjerg Ejendomme A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens

Hoved og nøgletal

Selskabets udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):					
	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Nettoomsætning	4.373	3.323	1.667	754	0
Resultat før finansielle poster	4.266	3.187	1.588	606	-66
Resultat før værdireguleringer	3.596	3.339	2.026	1.352	-112
Ordinært resultat	4.096	3.685	2.091	1.892	-112
Skat af årets resultat	-850	-854	-513	-474	19
Årets resultat	3.246	2.831	1.578	1.418	-93
Balancesum					
Balancesum	67.690	69.906	55.805	34.295	15.048
Anpartskapital	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Egenkapital	22.949	20.403	18.033	16.455	15.036
Pengestrøm					
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	3.932	1.968	1.471	85	214
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	2.411	-15.863	-17.475	-17.627	-206
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-1.822	1.695	22.643	13.902	0
Pengestrøm i alt	4.521	-12.200	6.639	3.640	8
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0	0
Nøgletal					
Egenkapitalandel (soliditet)	33,9%	29,2%	32,3%	48,0%	99,9%
Egenkapitalforrentning før værdireguleringer	16,6%	17,4%	11,7%	8,6%	-0,7%
Egenkapitalforrentning	15,0%	14,7%	9,2%	9,0%	-0,6%
Resultat pr. anpart (nom. tkr. 1)	3.246	2.831	1.578	1.418	-93
Anparternes indre værdi	2.295	2.040	1.803	1.645	1.504
Foreslået udbetalt udbytte	-	700	500	-	-

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat viser et overskud på tkr. 3.246 mod et overskud på tkr. 2.831 i 2014. Resultat anses at være tilfredsstillende.

Primo regnskabsåret 2015 blev den resterende del af selskabets værdipapirbeholdning afhændet. Dette resulterede i et tab på tkr. 11. I 2014 var der et positivt afkast af værdipapirer på i alt tkr. 874 før skat.

Selskabets investeringsejendomme blev forøget i 2014. I 2015 er effekten af disse investeringer gældende for hele regnskabsåret, hvilket er hovedårsagen til det forbedrede resultat i 2015 i forhold til året før.

Efterfølgende tabel angiver investeringsejendommens værdi, resultat efter skat, balancesum samt soliditet ved forskellige afkastprocenter. Investeringsejendommens værdi er beregnet ved hjælp af en afkastbaseret model, der udførligt er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Tabellens basis er afkastprocent og værdi ultimo regnskabsåret 2015.

Hvis markedets afkastkrav ændrer sig, vil det berøre ejendommene forskelligt, afhængigt af type, beliggenhed, kontraktforhold mv. Det er vurderingen, at selskabets ejendomme har sådanne beliggenheder mv., at mindre ændringer i markedets generelle afkastkrav ikke vil påvirke værdiansættelsen væsentligt.

Til illustration af hvilken effekt ændringer i afkastsatsen vil have for årsrapporten er efterfølgende tabel medtaget. Tabellen viser effekten på investeringsejendommens værdi, balancesum, egenkapital og soliditet ved ændringer i afkastprocenten i intervaller på 0,25 procentpoint. Ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 procentpoint, vil investeringsejendommens markedsværdi falde med tkr. 2.534. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,25 procentpoint medføre en stigning i markedsværdien af investeringsejendommen på tkr. 2.713.

Investeringsejendomme	Basis						
Erhvervsudlejning							
Ændring i afkastprocent	0,75	0,50	0,25	-	-0,25	-0,50	-0,75
Afkastprocent	7,21	6,96	6,71	6,46	6,21	5,96	5,71
Ændring i dagsværdi	-7.052	-4.874	-2.534	0	2.713	5.666	8.877
Dagsværdi	60.638	62.816	65.156	67.690	70.403	73.356	76.567
Balancesum	60.638	62.816	65.156	67.690	70.403	73.356	76.567
Egenkapital	17.448	19.147	20.972	22.949	25.065	27.368	29.873
Soliditet	28,8%	30,5%	32,2%	33,9%	35,6%	37,3%	39,0%

Ledelsesberetning

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C. Løvbjerg Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen, udarbejdelse af hoved- nøgletalsoversigt samt pengestrømsopgørelse.

I lighed med tidligere år er det valgt at følge de anbefalinger som Finansforeningen giver i relation til ejendomsselskabers opstilling af resultatopgørelsen i årsrapporten, som en naturlig konsekvens af at hovedaktiviteten i selskabet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Der er ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2015 foretaget en revurdering af den regnskabsmæssige behandling af selskabets hensættelser til udvendig vedligeholdelse, herunder en vurdering af, at der løbende skal ske indtægtsførelse af de hos lejer opkrævede beløb til udvendig vedligeholdelse. Beløbene klassificeres som lejeindtægter og indtægtsføres alene når der ikke er krav om afholdelse af omkostninger eller udarbejdelse af driftsregnskab med slutafregning for de opkrævede beløb for de enkelte lejemaal. Som afledt effekt heraf, udgiftsføres afholdte omkostninger til udvendig vedligeholdelse direkte i resultatopgørelsen, hvor der tidligere er sket modregning i hensatte beløb for den respektive ejendom.

På baggrund heraf er der i regnskabsåret 2015 indtægtsført yderligere lejeindtægter på i alt tkr. 85. Årets resultat før skat er netto påvirket positivt med tkr. 85 som følge af revurderingen. Selskabets hensættelser til udvendig vedligeholdelse primo regnskabsåret 2015 er indtægtsført over egenkapitalen. Den positive ændring af selskabets egenkapital primo regnskabsåret 2015, efter indregning af effekten på udskudte skatter vedrørende samme, er opgjort til tkr. 89.

Sammenligningstillene for 2014 er tilpasset ovennævnte revurdering. For 2014 er resultatet før skat positivt påvirket med tkr. 65 som følge af revurderingen. Der er ikke foretaget tilpasning af regnskabstillene for 2011 – 2013 i hovednøgletalsoversigten.

Bortset fra ovennævnte er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Beregningen af dagsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den beregnede leje, deposita og andre relevante forhold. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes særskilt i resultatopgørelsen.

Værdipapirer og andre kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier indregnet til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital – Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkast på ejendomsporteføljen	=	$\frac{\text{Lejeindtægter - ejendomsrelaterede omkostninger} \times 100}{\text{Gennemsnitlige værdi af ejendomsporteføljen}}$
Egenkapitalandel (Soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalforrentning før værdireg.	=	$\frac{\text{Resultat før værdireguleringer} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Resultat pr. anpart (nom. 1 tkr.)	=	$\frac{\text{Periodens resultat efter skat}}{\text{Antal anparter}}$
Anparternes indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Anpartskapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015	2014
			tkr.
Lejeindtægter		4.373.125	3.323
Ejendomsrelaterede omkostninger		-380	0
Bruttoresultat		4.372.745	3.323
Administrationsomkostninger		-106.626	-136
Resultat før finansielle poster		4.266.119	3.187
Finansielle indtægter	2	40	934
Finansielle omkostninger	3	-670.629	-782
Resultat før værdireguleringer		3.595.530	3.339
Værdireguleringer af ejendomme		500.000	346
Resultat før skat		4.095.530	3.685
Skat	4	-849.659	-854
Årets resultat		3.245.871	2.831
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	700
Overført resultat		3.245.871	2.131
		3.245.871	2.831

Balance 31. december 2015

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
			tkr.
Ejendomme		67.690.000	67.190
Materielle anlægsaktiver	5	67.690.000	67.190
Anlægsaktiver		67.690.000	67.190
Andre tilgodehavender		0	294
Tilgodehavender		0	294
Værdipapirer	6	0	2.422
Omsætningsaktiver		0	2.716
Aktiver		67.690.000	69.906

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015	2014
			tkr.
Anpartskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		21.948.742	18.703
Foreslået udbytteudlodning		0	700
Egenkapital		22.948.742	20.403
Hensættelser til udskudt skat	7	1.674.961	1.144
Hensatte forpligtelser		1.674.961	1.144
Gæld til realkreditinstitutter	8	36.473.561	37.615
Langfristede gældsforpligtelser		36.473.561	37.615
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.128.827	1.110
Kreditinstitutter		4.591.346	9.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.901	306
Selskabsskat		266.825	130
Anden gæld		603.837	86
Kortfristede gældsforpligtelser		6.592.736	10.744
Gældsforpligtelser		43.066.297	48.359
Passiver		67.690.000	69.906
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse 31. december 2015

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 31. december 2010	1.000.000	14.128.918	0	15.128.918
Overført via resultatdisponering		-92.598		-92.598
Egenkapital 31. december 2011	1.000.000	14.036.320	0	15.036.320
Overført via resultatdisponering		1.418.402		1.418.402
Egenkapital 31. december 2012	1.000.000	15.454.722	0	16.454.722
Overført via resultatdisponering		1.078.154	500.000	1.578.154
Egenkapital 31. december 2013	1.000.000	16.532.876	500.000	18.032.876
Udbytteudlodning			-500.000	-500.000
Overført via resultatdisponering		2.080.908	700.000	2.780.908
Egenkapital 31. december 2014	1.000.000	18.613.784	700.000	20.313.784
Kapitalbevægelser primo		89.087		89.087
Korrigeret egenkapital 31. december 2014	1.000.000	18.702.871	700.000	20.402.871
Udbytteudlodning			-700.000	-700.000
Overført via resultatdisponering		3.245.871	0	3.245.871
Egenkapital 31. december 2015	1.000.000	21.948.742	0	22.948.742

Anpartskapitalen fordeles på 1.000 stk. anparter á 1.000 kr.

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015	2014
			tkr.
Årets resultat før skat		4.095.530	3.685
Reguleringer	11	170.589	-498
Ændring i driftskapital	12	507.104	95
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		4.773.223	3.282
Renteindbetalinger og lignende		40	99
Renteudbetalinger og lignende		-659.689	-1.218
Pengestrømme fra ordinær drift		4.113.574	2.163
Betalt selskabsskat		-181.522	-195
Pengestrømme fra driftsaktivitet		3.932.052	1.968
Køb af investeringsejendom		0	-19.704
Investeringer i værdipapirer		2.410.660	3.841
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		2.410.660	-15.863
Realkreditlån, hjemtaget		0	25.938
Realkreditlån, afdrag		-1.122.180	-773
Kortfristet gæld vedrørende køb af investeringsejendom		0	-22.970
Udbytteudlodning		-700.000	-500
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.822.180	1.695
Årets likviditetsvirkning		4.520.532	-12.200
Likvider 1. januar 2015		-9.111.878	3.088
Likvider 31. december 2015		-4.591.346	-9.112
Der kan specificeres således:			
Kreditinstitutter		-4.591.346	-9.112
Kortfristede kreditfaciliteter		-4.591.346	-9.112
		8.810.000	9.893
Finansielle reserver ved regnskabsårets afslutning		4.218.654	781

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Personaleomkostninger		tkr.
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.		
 2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	40	61
Aktieudbytter	0	86
Kursreguleringer og gevinster, værdipapirer	0	787
	<u>40</u>	<u>934</u>
 3 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter tilknyttede personer	0	2
Renteudgifter i øvrigt	659.689	780
Kursreguleringer og -tab, værdipapirer	10.940	0
	<u>670.629</u>	<u>782</u>
 4 Skat		
Skat af årets resultat	318.825	278
Regulering af selskabsskat tidligere år	0	-1
Regulering af udskudt skat pga. ændret skatteprocent	-114.202	-48
Regulering af hensættelse til udskudt skat	645.036	625
	<u>849.659</u>	<u>854</u>
 Betalt skat i årets løb	<u>181.522</u>	<u>195</u>

Noter til årsregnskabet

	Investerings- ejendomme		
5 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar 2015	66.238.260		
Årets tilgang	0		
Årets afgang	0		
Kostpris 31. december 2015	<u>66.238.260</u>		
Værdireguleringer 1. januar 2015	951.740		
Årets regulering	500.000		
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>1.451.740</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>67.690.000</u>		
Heraf udgør investeringsejendomme	<u>67.690.000</u>		
Offentlig ejendomsværdi 1. oktober 2014	<u>41.950.000</u>		
		2015	2014
		<u> </u>	<u> </u>
			tkr.
6 Værdipapirer			
Aktier til kursværdi	0	2.422	
	<u>0</u>	<u>2.422</u>	
		<u>0</u>	<u>2.422</u>
7 Udskudt skat			
Saldo 1. januar 2015	1.116.760	555	
Korrektion til udskudt skat primo	27.367	12	
Korrigeret saldo 1. januar 2015	<u>1.144.127</u>	<u>567</u>	
Årets udskudte skatter	530.834	577	
	<u>1.674.961</u>	<u>1.144</u>	
	<u>1.674.961</u>	<u>1.144</u>	

Noter til årsregnskabet

	Afdrag første år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1.128.827	36.473.561	30.808.788
	1.128.827	36.473.561	30.808.788

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 37.602 er der givet pant i den under aktiver opførte ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør pr. 31. december 2015 tkr. 67.690.

Ved etableringen af selskabets realkreditlån, er der indgået ejerskabserklæring.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret ejerpantebreve for i alt tkr. 13.000, tinglyst i selskabets ejendomme. Ejendommenes værdi er pr. 31. december 2015 opgjort til tkr. 67.690.

10 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er optaget i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller anpartskapitalen:

Carsten Løvbjerg, Thyrasmindevej 25, Horsens

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		tkr.
11 Reguleringer (pengestrømsopgørelse)		
Værdireguleringer	-500.000	-346
Finansielle poster	670.589	-152
	<u>170.589</u>	<u>-498</u>
12 Ændringer i driftskapital (pengestrømsopgørelse)		
Ændringer, andre tilgodehavender	294.128	-145
Ændringer, leverandører af varer og tjenesteydelser	-304.764	303
Ændringer, anden gæld	517.740	-63
	<u>507.104</u>	<u>95</u>