

Ejendomsselskabet Ingerslevtoften Tranbjerg ApS

c/o Niels Grann, Stentoft 3, Østved, 4320 Lejre

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 31 17 83 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2016.



Peter Svendsen Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Ingerslevtoften Tranbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 23. marts 2016

Direktion



Peter Svendsen Sørensen



Niels Kejser Grann

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ingerslevtoften Tranbjerg ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ingerslevtoften Tranbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Risskov, den 23. marts 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45



Torben Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Ingerslevtoften Tranbjerg ApS c/o Niels Grann Stentoft 3, Osted 4320 Lejre
	CVR-nr.: 31 17 83 39
	Stiftet: 8. januar 2010
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Svendsen Sørensen Niels Kejser Grann
Revision	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Muslingevej Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Den bedste dokumentation for dagsværdien for selskabets investeringsejendom er aktuelle priser i et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme. I mangel af en sådan information bestemmes dagsværdien inden for et interval af sandsynlige beregnede skøn på dagsværdien, der defineres som værdien mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger baseret på markedsforholdene på balancedagen.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

Dagsværdien for investeringsejendomme i årsrapporten for 2015 er vurderet på baggrund af en normalindtjeningsmodel. Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Dagsværdien er således beregnet som en kapitaliseret indtjeningsværdi for ejendommen, fastlagt ud fra den forventede fremtidige leje, de nuværende lejes evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet. Opgørelsen af dagsværdien i henhold til normalindtjeningsmodellen tager udgangspunkt i en fastsættelse af det forventede driftsafkast på ejendommen. Ved fastsættelsen af det forventede driftsafkast tages i videst muligt omfang udgangspunkt i historiske realiserede driftsresultater for ejendommen, korrigeret for forventede ændringer samt enkeltstående hændelser. Ejendommens dagsværdi opgøres herefter ved kapitalisering af driftsafkastet med et afkastkrav, som fastsættes af ledelsen.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.

Afkastkravet vurderes således at ligge i niveauet 6,75 % - 7,50 %.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 værdiansat til kr. 14.200.000 ligesom sidste år, svarende til afkastkrav på 7,17 % af driftsresultatet (2014: 7,03 %).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 finansiel 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætningen med fradrag af årets ejendomsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gæld

Værdireguleringer på investeringsejendomme omfatter årets værdireguleringer på investeringsejendomme, tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer på solgte investeringsejendomme, fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme samt kursregulering af prioritetsgæld.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Ingerslevtoften Tranbjerg ApS 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	955.617	916.442
Værdiregulering af investeringsejendomme	27.435	512.441
Driftsresultat	983.052	1.428.883
5 Andre finansielle indtægter	17.396	10.172
6 Øvrige finansielle omkostninger	-310.152	-330.999
Resultat før skat	690.296	1.108.056
7 Skat af årets resultat	-35.794	-254.580
Årets resultat	654.502	853.476
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	0
Overføres til overført resultat	0	853.476
Disponeret fra overført resultat	-145.498	0
Disponeret i alt	654.502	853.476

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
8	Investeringsejendomme	<u>14.200.000</u>	<u>14.200.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.200.000</u>	<u>14.200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.200.000</u>	<u>14.200.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	396.336	171.887
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>401.336</u>	<u>176.887</u>
	Likvide beholdninger	<u>577</u>	<u>45.408</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>401.913</u>	<u>222.295</u>
	Aktiver i alt	<u>14.601.913</u>	<u>14.422.295</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	150.000	125.000
10 Overført resultat	2.168.263	2.159.099
11 Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	0
Egenkapital i alt	<u>3.118.263</u>	<u>2.284.099</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.024.454	988.660
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.024.454</u>	<u>988.660</u>
Gældsforpligtelser		
12 Gæld til realkreditinstitutter	9.950.184	7.799.304
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.950.184</u>	<u>7.799.304</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	345.000	2.510.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.250	117.417
Selskabsskat	0	65.960
Anden gæld	116.762	656.855
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>509.012</u>	<u>3.350.232</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.459.196</u>	<u>11.149.536</u>
Passiver i alt	<u>14.601.913</u>	<u>14.422.295</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**14 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at erhverve, udleje og sælge fast ejendom og dertil knyttede aktiviteter.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabet indgår i koncernforhold med 3 øvrige ejendomsselskaber. Der er for ejendomsbranchen begrænsede kreditrammer, hvorfor koncernen som helhed har haft en stram likviditet i regnskabsåret.

Selskabet og enkelte af koncernens øvrige selskaber har forfaldent mellemværende til SKAT, som der afdrages på i henhold til aftale med SKAT.

Det er ledelsens opfattelse, at der er tilstrækkelig likviditet til at gennemføre den planlagte drift for det kommende regnskabsår. Alle koncernens lejemål har været udlejet for 2015.

3. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi, og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets investeringsejendom, som er opført i 2009, er beliggende på adressen Ingerslevtoften 2, 8310 Tranbjerg. Investeringsejendommens udlejningsgrad udgør 100 % og omfatter en Fakta dagligvarebutik på 755,6 kvm. Den indgående lejeaftale har 10 års uopsigelig løbetid fra lejers side indtil den 19.10.2019.

Selskabets investeringsejendom er indregnet til t.kr. 14.200 svarende til en afkastprocent på 7,17 %, og er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommen i forhold til ejendommens beliggenhed og stand samt henset til markedsudvikling. Der kan dog være en vis usikkerhed omkring værdiansættelse i det aktuelle marked.

4. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet er fusioneret med 1 søsterselskab med virkning fra 1. januar 2015. Der har ikke været væsentlig aktivitet i det ikke fortsættende selskaber.

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
5. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	17.396	0
Renter tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>10.172</u>
	<u>17.396</u>	<u>10.172</u>
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>310.152</u>	<u>330.999</u>
	<u>310.152</u>	<u>330.999</u>
7. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	65.960
Årets regulering af udskudt skat	<u>35.794</u>	<u>188.620</u>
	<u>35.794</u>	<u>254.580</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>						
8. Investeringsejendomme								
Kostpris primo	11.714.835	11.714.835						
Kostpris ultimo	11.714.835	11.714.835						
Regulering til dagsværdi primo	2.485.165	1.985.165						
Årets regulering til dagsværdi	0	500.000						
Regulering til dagsværdi ultimo	2.485.165	2.485.165						
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.200.000	14.200.000						
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaue.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:</p> <table border="0"> <tr> <td>Vægtet gennemsnitlig afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">7,02</td> </tr> <tr> <td>Højeste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">6,75</td> </tr> <tr> <td>Laveste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">7,5</td> </tr> </table> <p>Følsomhedsanalyse:</p> <p>Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.</p>			Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,02	Højeste afkastprocent	6,75	Laveste afkastprocent	7,5
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,02							
Højeste afkastprocent	6,75							
Laveste afkastprocent	7,5							
9. Virksomhedskapital								
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000						
Kapitaludvidelse ifm. fusion	25.000	0						
	150.000	125.000						
10. Overført resultat								
Overført resultat primo	2.159.099	1.305.623						
Overført resultat fra fusionerede selskaber	154.662	0						
Årets overførte overskud eller underskud	-145.498	853.476						
	2.168.263	2.159.099						

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
11. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	0
	<u>800.000</u>	<u>0</u>
12. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.295.184	10.309.304
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-345.000</u>	<u>-2.510.000</u>
	<u>9.950.184</u>	<u>7.799.304</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>8.044.000</u>	<u>7.212.000</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. kr. 10.295 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 14.200.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 4.000.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankengagement.

SKAT har foretaget udlæg kr. 458.391 for kreditorgæld. Gæld til SKAT pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 117.

14. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Muslingevej Holding ApS, CVR-nr. 33 04 97 06 som administrationsselskab 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.