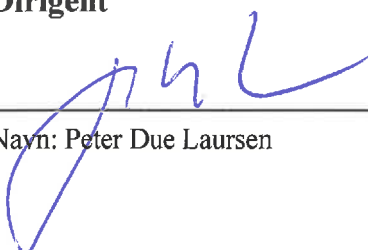


**C-Bolig A/S**  
**CVR-nr. 31766508**  
**Horsensvej 29 A**  
**8722 Hedensted**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.09.2016

**Dirigent**



Navn: Peter Due Laursen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 30.06.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

C-Bolig A/S  
Horsensvej 29 A  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 31766508

Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Bestyrelse**

Peter Due Laursen, formand  
Kaj Skov Sørensen  
Knud Laursen  
Anette Due Laursen

### **Direktion**

Knud Laursen  
Jesper Ahrenkiel Kristensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for C-Bolig 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 23.09.2016

### Direktion

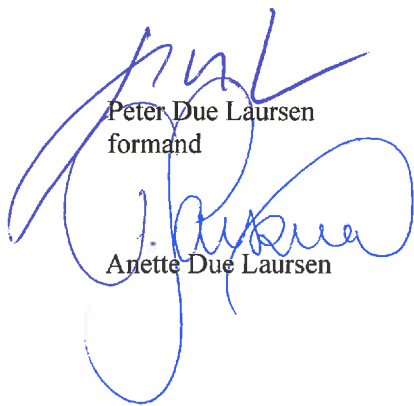


Knud Laursen



Jesper Ahrenkiel Kristensen

### Bestyrelse



Peter Due Laursen  
formand



Kaj Skov Sørensen



Knud Laursen

Anette Due Laursen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i C-Bolig A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C-Bolig A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen


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

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

Aarhus, den 23.09.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Rasmus B. Johnsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af investering i ejendomme med henblik på udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2015/16 er der realiseret et overskud på 30.003 t.kr. før skat mod et overskud på 33.348 t.kr. før skat i 2014/15. Resultatet er positivt påvirket med værdiregulering af investeringsejendomme og investeringsejendomme under opførelse på 25.727 t.kr.

Ser man bort fra nettoværdireguleringerne på ejendomme, er resultatet af driften 4.276 t.kr., hvilket anses som værende tilfredsstillende. Dette udgjorde 2.387 t.kr. for 2014/15.

Selskabets soliditetsgrad udgør 16,1% mod 14,6% sidste år. Korrigeres der for den udskudte skatteforpligtelse, udgør soliditetsgraden 16,9% mod 15,3% sidste år.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme og investeringsejendomme under opførelse måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

### Forventet udvikling

Der forventes ligeledes et positivt resultat for regnskabsåret 2016/17.

### Særlige risici

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld, bankgæld, likvider samt øvrige rentebærende tilgodehavender og gældsforpligtelser udgør 97.044 t.kr. Prioritetsgælden er variabelt forrentet, og øvrige rentebærende tilgodehavender og gældsforpligtelser følger det generelle renteniveau på baggrund heraf.

Med udgangspunkt i den rentebærende nettogæld ved udgangen af 2015/16 vil en ændring på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en ændring i selskabets årlige renteomkostninger før skat på 970 t.kr. Selskabet afdækker ikke renterisici, da dette ikke vurderes at være økonomisk rentabelt.

### 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.

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

#### *Gæld tilknyttet investeringsejendomme*

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 30.06.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

#### *Effekt af praksisændringer*

Den samlede indvirkning af praksisændringerne beskrevet ovenfor udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 895 t.kr. Årets skat af praksisændringer udgør 197 t.kr, hvorefter årets resultat efter skat forøges med 698 t.kr. Balancesummen reduceres med 0 t.kr., mens egenkapitalen pr. 30.06.2016 forøges med 698 t.kr.

Ud over det nævnte forhold er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af beboelses- og erhvervsjendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i lejeindtægter.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner og lign. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og transaktioner i fremmed valuta mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortiseringstillæg samt nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med dets danske modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme og investeringsejendomme under opførelse måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Investeringsjendomme under opførelse måles efter første indregning til dagsværdi, såfremt det er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Er dette ikke muligt, optages investeringsejendomme under opførelse til kostpris med løbende vurdering af, om der foreligger nedskrivningsbehov.

Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommernes nettoresultat kapitaliseres med et individuelt afkastkrav, som fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Pr. 30.06.2016 er følgende ejendomme af ledelsen værdiansat til afkastbaseret dagsværdi ud fra nedenstående kapitaliseringsfaktorer:

	Samlet dagsværdi kr.	Kapitalise- ringsfaktor	Vejet gennem- snitlig kap.faktor
Boliglejemål, Østjylland	93.887.983	5,10 - 5,35	5,22
	<u>93.887.983</u>		<u>5,22</u>

Følgende ejendomme er pr. 30.06.2016 af ledelsen værdiansat til vurderede individuelle dagsværdier eller til kostpris:

Ejendomme under opførelse, Aarhus	186.734.448
Ejendomme under opførelse, Viby	32.365.387
<b>I alt</b>	<u><b>219.099.835</b></u>

<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<u><b>312.987.818</b></u>
---------------------------------------	---------------------------

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af investeringsjendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Nettoomsætning		8.396.471	6.481.972
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		25.726.842	32.194.656
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(1.232.952)
Andre eksterne omkostninger		(58.609)	(94.730)
Ejendomsomkostninger		<u>(2.221.028)</u>	<u>(1.967.998)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>31.843.676</b>	<b>35.380.948</b>
Personaleomkostninger	1	(556.124)	(212.568)
Af- og nedskrivninger		<u>(13.235)</u>	<u>(13.235)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31.274.317</b>	<b>35.155.145</b>
Andre finansielle indtægter	2	415.991	50.320
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.687.127)</u>	<u>(1.857.233)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>30.003.181</b>	<b>33.348.232</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(6.601.000)</u>	<u>(7.364.440)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>23.402.181</u></b>	<b><u>25.983.792</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>23.402.181</u>	<u>25.983.792</u>
		<b><u>23.402.181</u></b>	<b><u>25.983.792</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		93.887.983	92.789.742
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.480	24.715
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>219.099.835</u>	<u>138.468.746</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>312.999.298</u></b>	<b><u>231.283.203</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>312.999.298</u></b>	 <b><u>231.283.203</u></b>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 41.557.402	 0
Andre tilgodehavender		389.257	247.150
Tilgodehavende selskabsskat		153.700	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.004</u>	<u>5.533</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>42.108.363</u></b>	<b><u>252.683</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>42.108.363</u></b>	 <b><u>252.683</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>355.107.661</u></b>	 <b><u>231.535.886</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>56.646.661</u>	<u>33.244.480</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>57.146.661</u></b>	<b><u>33.744.480</u></b>
Udskudt skat		<u>17.101.000</u>	<u>10.500.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>17.101.000</u></b>	<b><u>10.500.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		96.009.025	89.363.938
Anden gæld		<u>2.209.860</u>	<u>1.657.668</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>98.218.885</u></b>	<b><u>91.021.606</u></b>
Bankgæld		1.035.313	1.523.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.552.799	4.202.502
Gæld til tilknyttede virksomheder		177.906.633	89.819.201
Skyldig selskabsskat		0	440.540
Anden gæld		<u>1.146.370</u>	<u>284.534</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>182.641.115</u></b>	<b><u>96.269.800</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>280.860.000</u></b>	<b><u>187.291.406</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>355.107.661</u></b>	<b><u>231.535.886</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	33.244.480	33.744.480
Årets resultat	0	23.402.181	23.402.181
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>56.646.661</b>	<b>57.146.661</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	542.106	204.852
Andre omkostninger til social sikring	6.175	1.558
Andre personaleomkostninger	7.843	6.158
	<u>556.124</u>	<u>212.568</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	299.635	1.957
Øvrige finansielle indtægter	116.356	48.363
	<u>415.991</u>	<u>50.320</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Valutakursreguleringer	60.896	39.102
Øvrige finansielle omkostninger	1.626.231	1.818.131
	<u>1.687.127</u>	<u>1.857.233</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	440.540
Ændring af udskudt skat	6.601.000	6.923.900
	<u>6.601.000</u>	<u>7.364.440</u>



## Noter

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle anlægsaktiver under udfø- relse kr.
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	62.546.789	63.672	121.552.488
Tilgange	322.392	0	55.680.088
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>62.869.181</b>	<b>63.672</b>	<b>177.232.576</b>
Opskrivninger primo	30.242.953	0	16.916.258
Årets opskrivninger	775.849	0	24.951.001
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>31.018.802</b>	<b>0</b>	<b>41.867.259</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(38.957)	0
Årets afskrivninger	0	(13.235)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(52.192)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>93.887.983</b>	<b>11.480</b>	<b>219.099.835</b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,22% pr. 30.06.2016. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 8,2 mio.kr.

Materielle anlægsaktiver under udførselse er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,75% pr. 30.06.2016. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 18,2 mio.kr.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	5.000	100,00	500.000
	<b>5.000</b>		<b>500.000</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	96.009.025	94.852.000
Anden gæld	0	0	2.209.860	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>98.218.885</u>	<u>94.852.000</u>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med K.L.H. 2 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 157.256 t.kr (2014/15: 110.013 t.kr.).

## 10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionær med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

K.L.H. 2 ApS, Hedensted