

# West-Coast Real Estate A/S

Reesens Vej 2, 6800 Varde

CVR-nr. 32 65 02 44



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. maj 2016

Som dirigent:

  
.....  
Peter Kirk Larsen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for West-Coast Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges 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.

Varde, den 10. maj 2016  
Direktion:



Jesper Kristensen

Bestyrelse:



Peter Kirk Larsen  
formand



Per Borup Jensen



Henning Georg Kruse



Erik Kristensen



Erik Bank Lauridsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i West-Coast Real Estate A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for West-Coast Real Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 vurderingen 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.

### 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.

Esbjerg, den 10. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



John Lesbo  
statsaut. revisor



Lars Stagaard Jensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	West-Coast Real Estate A/S
Adresse, postnr., by	Reesens Vej 2, 6800 Varde
CVR-nr.	32 65 02 44
Stiftet	30. november 2009
Hjemstedskommune	Varde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Kirk Larsen, formand Per Borup Jensen Henning Georg Kruse Erik Kristensen Erik Bank Lauridsen
Direktion	Jesper Kristensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er enten direkte eller via datterselskaber at erhverve, afhænde og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud på 74.032 t.kr. før skat (2014: 33.317 t.kr.).

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttotab</b>	-1.999.133	-1.580.411
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	-1.999.133	-1.580.411
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.783.927	1.561.229
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-9.539	49.412
	<b>Resultat af primær drift</b>	-224.745	30.230
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	74.593.528	33.734.407
	Finansielle indtægter	19.206	73.547
	Finansielle omkostninger	-355.982	-520.786
	<b>Resultat før skat</b>	74.032.007	33.317.398
3	Skat af årets resultat	127.062	103.657
	<b>Årets resultat</b>	<b>74.159.069</b>	<b>33.421.055</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	30.000.000	10.000.000
	Udloddet ekstraordinært udbytte	150.000.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-17.635.883	23.734.407
	Overført resultat	-88.205.048	-313.352
		<b>74.159.069</b>	<b>33.421.055</b>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	9.240.297	20.328.653
		<u>9.240.297</u>	<u>20.328.653</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	48.281.055	155.875.452
		<u>48.281.055</u>	<u>155.875.452</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>57.521.352</u>	<u>176.204.105</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.819.284	250.000
	Udskudte skatteaktiver	62.000	2.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	110.000
	Andre tilgodehavender	1.976.259	9.922
		<u>3.857.543</u>	<u>371.922</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>35.832.153</u>	<u>22.972.969</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>39.689.696</u>	<u>23.344.891</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>97.211.048</u>	<u>199.548.996</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	40.000.000	40.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	13.281.055	27.897.452
	Overført resultat	3.219.129	91.181.129
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	30.000.000	10.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>86.500.184</b>	<b>169.078.581</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.844.328	12.402.360
	Anden gæld	24.739	227.420
		<b>4.869.067</b>	<b>12.629.780</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.772.706	205.008
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	16.256.978
	Skyldig selskabsskat	7.600	0
	Anden gæld	1.061.491	1.378.649
		<b>5.841.797</b>	<b>17.840.635</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.710.864</b>	<b>30.470.415</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>97.211.048</b>	<b>199.548.996</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	40.000.000	27.897.452	91.181.129	10.000.000	169.078.581
Årets resultat	0	-17.635.883	61.794.952	30.000.000	74.159.069
RES Andre værdireguleringer af egenkapital	0	3.019.486	317.710	0	3.337.196
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-74.662	0	-74.662
Udloddet udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	0	-150.000.000	0	-150.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>40.000.000</b>	<b>13.281.055</b>	<b>3.219.129</b>	<b>30.000.000</b>	<b>86.500.184</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for West-Coast Real Estate A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægterne vedrører.

##### Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger til drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger samt administration m.v.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

De finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering og kursreguleringer ved indfrielse af finansielle forpligtelser.

##### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor der tages udgangspunkt i en årlig normalindtjening og et fastsat afkastkrav. Der nedskrives ikke til beregnet dagsværdi, såfremt realiserede kvadratmeterpriser overstiger de afkastbaserede værdier.

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 regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Investerings ejendomme 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 regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Indtægter fra salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når ejendommene er leveret og risikoovergang til køber har fundet sted, og indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

###### Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

###### Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, idet omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

##### Tilgodehavender

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Foreslået 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.

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 med den værdi, hvor til de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 forpligtelser vedrørende investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget medarbejdere udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag. Bestyrelsen har modtaget 130 t.kr. (2014: 130 t.kr.) i vederlag.

kr.	2015	2014
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-67.062	383.343
Årets regulering af udskudt skat	-60.000	-487.000
	<u>-127.062</u>	<u>-103.657</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	16.728.227
Afgang i årets løb	-9.110.829
Kostpris 31. december 2015	<u>7.617.398</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	3.600.426
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-1.977.527
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>1.622.899</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>9.240.297</u>

#### 5 Investeringsaktiver

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### *Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (4-6% for 2015 mod 4-6% for 2014).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	117.978.000
Tilgang i årets løb	6.000.000
Afgang i årets løb	-88.978.000
Kostpris 31. december 2015	<u>35.000.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	37.897.452
Udloddet udbytte	-10.000.000
Andel af årets resultat	74.593.528
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	3.019.487
Tilbageførsel af opskrivinger på afhændede kapitalandele	-92.229.412
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>13.281.055</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>48.281.055</u></u>

kr.	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>		
West-Coast Real Estate Herlev A/S,	Varde	100,00 %
Kong Haralds Park 1 A/S,	Varde	100,00 %
Brombærparken Bygn. A A/S,	Varde	0,00 %
Brombærparken Bygn. B A/S,	Varde	0,00 %

kr.	2015	2014
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A--aktier, 10.000.000 stk. a nom. 1,00 kr.	10.000.000	10.000.000
B--aktier, 30.000.000 stk. a nom. 1,00 kr.	30.000.000	30.000.000
	<u>40.000.000</u>	<u>40.000.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	40.000.000	40.000.000	40.000.000	25.000.000	25.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	15.000.000	0
	<u>40.000.000</u>	<u>40.000.000</u>	<u>40.000.000</u>	<u>40.000.000</u>	<u>25.000.000</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.844.328	0	4.844.328	4.650.530
Anden gæld	24.739	0	24.739	24.739
	<u>4.869.067</u>	<u>0</u>	<u>4.869.067</u>	<u>4.675.269</u>

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.844 t.kr. er der afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.240 t.kr.

Indestående i pengeinstitutter, 5.000 t.kr., er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut som selskabet og datterselskaberne har.

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheder for alt mellemværende med kreditinstitut som pr. 31. december 2015 udgør 5.290 t.kr.

Selskabet har kautioneret for gæld til realkreditinstitutter i tilknyttede virksomheder, som pr. 31. december 2015 udgør 93.558 t.kr.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitutter i tilknyttede virksomheder, som pr. 31. december 2015 udgør 0 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

##### Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået managementaftale med REKA Management A/S, der så længe selskabet eksisterer er uopsigelig for begge parter. Honoraret fastlægges på grundlag af den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomsportefølje.

Selskabet har indgået renteswapaftaler til sikring af fast rente på realkreditlån. Dagsværdien pr. 31. december 2015 udgør -1.022 t.kr., som er indregnet i balancen.

#### 11 Nærtstående parter

West-Coast Real Estate A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
E. Bank Lauridsen Holding A/S	Esbjerg
Henning G. Kruse Holding A/S	Esbjerg
Hoffmann Property A/S	Esbjerg
Property KBH ApS	Varde