

**JL Rungsted Holding ApS**  
**CVR-nr. 32943020**  
**Engvej 11**  
**2960 Rungsted Kyst**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Morten Lindegaard

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Koncernens resultatopgørelse for 2015	13
Koncernens balance pr. 31.12.2015	14
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2015	16
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2015	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015	25
Modervirksomhedens noter	26

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

JL Rungsted Holding ApS  
Engvej 11  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32943020

Stiftet: 01.06.2010

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Jørgen Lindegaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for JL Rungsted Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31.05.2016

### **Direktion**

Jørgen Lindegaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i JL Rungsted Holding ApS Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JL Rungsted Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

København, den 31.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Wellejus  
statsautoriseret revisor

Stinus Andersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet er at eje ejendomsselskaber og online virksomheder samt dermed beslægtede virksomheder. Koncernen driver tillige investeringsvirksomhed.

Moderselskabets hovedaktivitet er at eje virksomhedsandele og andre værdipapirer samt anden beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret 2015 realiseret et overskud på 10.793 t.kr. mod et overskud på 2.222 t.kr. i 2014.

Moderselskabet har i regnskabsåret 2015 realiseret et overskud på 202 t.kr.

### 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.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra, at selskabet har valgt at førtidsimplementere enkelte bestemmelser af de i 2015 vedtagne ændringer til årsregnskabsloven. Dette har påvirket regnskabsposten gæld til realkreditinstitutter, der indregnes til amortiseret kostpris. Der anvendes lempelserne i overgangsbekendtgørelsen og sammenligningstal er derfor uændret. Det er desuden valgt at indregne ejendommene til dagsværdi i koncernregnskabet, hvorfor sammenligningstallene er ændret som følge heraf. Som følge af ændringen er sidste års resultat ændret positivt med 5.548 t.kr., mens egenkapitalen er uændret.

Selskabet har med henvisning til årsregnskabsloven §114 stk. 2, nr. 2 udeholdt Just-House ApS af konsolideringen i koncernregnskabet, som følge af selskabet er taget under konkursbehandling i 2015.

### 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.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.



## Anvendt regnskabspraksis

### Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

### Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

### 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, omreg-

## Anvendt regnskabspraksis

nes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser og huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### 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 o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver, omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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 administrationsselskabet i sambeskatningen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet ind-

## Anvendt regnskabspraksis

tjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 20 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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:

Indretning af lejede lokaler	5 år
------------------------------	------

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter gældsbreve og tilsvarende værdipapirer, der måles til amortiseret kostpris på balancedagen.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til indreværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

### 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.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tab på sikkerhedsstillelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

### **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 restgæld. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelse og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **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 forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Koncernens resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		31.247.607	29.857.281
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		12.041.411	7.755.204
Andre driftsindtægter		136.018	179.507
Vareforbrug		(6.320.290)	(4.949.812)
Andre eksterne omkostninger		(7.055.489)	(8.660.755)
Ejendomsomkostninger		(3.489.806)	(3.468.455)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>26.559.451</b>	<b>20.712.970</b>
Personaleomkostninger	1	(7.559.835)	(4.054.526)
Af- og nedskrivninger	2	(4.021.040)	(5.199.042)
Andre driftsomkostninger		(497.670)	(1.638.445)
<b>Driftsresultat</b>		<b>14.480.906</b>	<b>9.820.957</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	156.251
Andre finansielle indtægter	3	10.378.358	4.243.823
Andre finansielle omkostninger	4	(5.693.617)	(5.636.385)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>19.165.647</b>	<b>8.584.646</b>
Skat af ordinært resultat	5	(4.015.140)	(4.046.823)
<b>Koncernens resultat</b>		<b>15.150.507</b>	<b>4.537.823</b>
Minoritetsinteressers andel af resultatet		(4.357.458)	(2.316.143)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.793.049</b>	<b>2.221.680</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		99.800	99.800
Overført resultat		10.693.249	2.121.880
		<b>10.793.049</b>	<b>2.221.680</b>

**Koncernens balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		884.602	372.600
Goodwill		4.969.727	8.148.539
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>5.854.329</u></b>	<b><u>8.521.139</u></b>
Investeringsejendomme		217.538.500	199.416.804
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		105.765	122.063
Indretning af lejede lokaler		384.789	769.498
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b><u>218.029.054</u></b>	<b><u>200.308.365</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		667.643	913.558
Deposita		0	0
Andre tilgodehavender		517.252	538.113
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b><u>1.184.895</u></b>	<b><u>1.451.671</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>225.068.278</u></b>	<b><u>210.281.175</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.116.663	1.344.402
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		146.339	0
Andre tilgodehavender		338.480	524.648
Periodeafgrænsningsposter		293.257	890.880
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.894.739</u></b>	<b><u>2.759.930</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		41.245.827	40.600.935
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>41.245.827</u></b>	<b><u>40.600.935</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>790.766</u></b>	<b><u>1.471.284</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>45.931.332</u></b>	<b><u>44.832.149</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>270.999.610</u></b>	<b><u>255.113.324</u></b>



**Koncernens balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.968.524	14.415.284
Overført overskud eller underskud		34.986.414	15.972.480
Forslag til udbytte for regnskabsåret		99.800	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>39.179.738</u></b>	<b><u>30.612.564</u></b>
<b>Minoritetsinteresser</b>	10	<b><u>10.035.900</u></b>	<b><u>5.678.442</u></b>
Udskudt skat		9.275.648	6.182.771
Andre hensatte forpligtelser		0	1.400.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>9.275.648</u></b>	<b><u>7.582.771</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		162.212.419	160.545.610
Anden gæld		19.888.731	19.800.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b><u>182.101.150</u></b>	<b><u>180.346.470</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	2.618.940	2.009.759
Bankgæld		10.372.613	14.637.152
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.405.136	2.358.663
Gæld til associerede virksomheder		375.000	375.000
Skyldig selskabsskat		1.487.697	1.408.756
Anden gæld	12	10.315.152	9.004.217
Periodeafgrænsningsposter		2.832.636	1.099.530
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>30.407.174</u></b>	<b><u>30.893.077</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>212.508.324</u></b>	<b><u>211.239.547</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>270.999.610</u></b>	<b><u>255.113.324</u></b>
Dattervirksomheder	9		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	125.000	14.415.284	15.972.480	99.800
Ændring i regnskabspraksis	0	(8.320.685)	8.320.685	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)
Øvrige egenkapitalposter	0	(2.126.075)	0	0
Årets resultat	0	0	10.693.249	99.800
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.968.524</b>	<b>34.986.414</b>	<b>99.800</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				30.612.564
Ændring i regnskabspraksis				0
Udbetalt ordinært udbytte				(99.800)
Øvrige egenkapitalposter				(2.126.075)
Årets resultat				10.793.049
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>39.179.738</b>

## Koncernens noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	7.332.249	3.850.573
Pensioner	121.310	26.659
Andre omkostninger til social sikring	78.078	66.779
Andre personaleomkostninger	28.198	110.515
	<b>7.559.835</b>	<b>4.054.526</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	3.093.098	3.406.395
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0	1.353.371
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	439.276
	<b>3.093.098</b>	<b>5.199.042</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	279.535	320.323
Valutakursreguleringer	29.983	17.059
Dagsværdireguleringer	9.167.980	3.509.816
Øvrige finansielle indtægter	900.860	396.625
	<b>10.378.358</b>	<b>4.243.823</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	4.545.744	4.363.601
Valutakursreguleringer	27.831	33.332
Dagsværdireguleringer	167.439	0
Øvrige finansielle omkostninger	952.603	1.239.452
	<b>5.693.617</b>	<b>5.636.385</b>

## Koncernens noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	1.545.689	2.481.808
Ændring af udskudt skat	2.516.295	1.648.252
Regulering vedrørende tidligere år	(46.844)	(82.643)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(594)
	<b>4.015.140</b>	<b>4.046.823</b>
	<b>Erhvervede immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	665.218	25.118.150
Tilgange	901.795	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.567.013</b>	<b>25.118.150</b>
Af- og nedskrivninger primo	(292.618)	(16.969.611)
Årets afskrivninger	(389.793)	(3.178.812)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(682.411)</b>	<b>(20.148.423)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>884.602</b>	<b>4.969.727</b>

## Koncernens noter

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	176.493.341	148.629	1.181.458
Tilgange	6.080.285	23.235	28.192
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>182.573.626</b>	<b>171.864</b>	<b>1.209.650</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(26.566)	(411.960)
Årets afskrivninger	0	(39.533)	(412.901)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(66.099)</b>	<b>(824.861)</b>
Dagsværdireguleringer primo	22.923.463	0	0
Årets dagsværdireguleringer	12.041.411	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>34.964.874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>217.538.500</b>	<b>105.765</b>	<b>384.789</b>
<b>8. Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo		1.693.884	515.233
Tilgange		356.049	20.939
Afgange		(478.764)	(18.920)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.571.169</b>	<b>517.252</b>
Nedskrivninger primo		(780.326)	0
Årets nedskrivninger		(123.200)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b>(903.526)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>667.643</b>	<b>517.252</b>

## Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
<b>9. Dattervirksomheder</b>			
JL Rungsted Invest ApS	Hørsholm	ApS	100,0
JL Rungsted Consult ApS	Hørsholm	ApS	100,0
Trifina Holding ApS	København	ApS	67,0
Trifina Invest ApS	København	ApS	67,0
Just House ApS	København	ApS	67,0
Waimea ApS	København	ApS	56,7
Trifina Ejendomme 1 ApS	København	ApS	67,0
Trifina Ejendomme 2 ApS	København	ApS	67,0
Trifina Ejendomme 4 ApS	København	ApS	67,0
Trifina Ejendomme 5 ApS	København	ApS	67,0
Trifina Ejendomme 6 ApS	København	ApS	67,0
AVT Business Holding A/S	København	A/S	100,0
AVT Business School A/S	København	A/S	100,0

## 10. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter andelen af minoritetsinteressers andel af egenkapitalen i datterselskaber. Årets påvirkning omfatter både resultat indregnet via resultatopgørelsen og egenkapitalposterings.

	<u>Forfald inden for 12 m<sup>å</sup>ne- der 2015 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 m<sup>å</sup>ne- der 2014 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 m<sup>å</sup>nedes 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 <sup>å</sup>r kr.</u>
<b>11. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.418.940	809.759	162.212.419	149.847.509
Anden gæld	1.200.000	1.200.000	19.888.731	0
	<b>2.618.940</b>	<b>2.009.759</b>	<b>182.101.150</b>	<b>149.847.509</b>

## 12. Anden gæld

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Moms og afgifter	2.509.013	2.447.955
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	243.706	238.352
Feriepengeforpligtelser	348.161	209.012
Andre skyldige omkostninger	7.214.272	6.108.898
	<b>10.315.152</b>	<b>9.004.217</b>

## Koncernens noter

### 13. Eventualforpligtelser

Koncernen har forpligtet sig til fremtidige investeringer i investeringsselskaber. Den resterende forpligtelse udgør 698 t.EUR. (2014: 768 t.EUR). Beløbet omregnet til statusdagens kurs udgør 5.207 t.kr. (2014: 5.719 t.kr).

Koncernen er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Koncern hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens 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 disse selskaber.

### 14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 217.539 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebreve nom. 8.500 t.kr. i ovennævnte ejendomme. Heraf pantebrev på i alt 5.500 t.kr. med pant i ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 17.500 t.kr., deponeret til sikkerhed for Trifina Ejendomme 1 ApS.

Koncernens beholdning af gældsbreve, bogført værdi 668 t.kr. er stillet til sikkerhed for Trifina Holding ApS' gæld til Søndermark ApS. Gælden udgør 40 t.kr. pr. 31. december 2015.

Koncernen har en resthæftelse som følge af sit ejerskab i K/S Kidderminster.

**Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(78.352)	(55.267)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(78.352)</b>	<b>(55.267)</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.432.128	1.280.879
Andre finansielle omkostninger	2	(1.147.864)	(1.312.479)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>205.912</b>	<b>(86.867)</b>
Skat af ordinært resultat	3	(3.602)	(198.816)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>202.310</u></b>	<b><u>(285.683)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		99.800	99.800
Overført resultat		102.510	(385.483)
		<b><u>202.310</u></b>	<b><u>(285.683)</u></b>



**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.087.737	24.087.737
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u>24.087.737</u>	<u>24.087.737</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>24.087.737</u>	<u>24.087.737</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.954.348	19.555.563
Tilgodehavende selskabsskat		0	207.084
<b>Tilgodehavender</b>		<u>20.954.348</u>	<u>19.762.647</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		454.500	249.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>454.500</u>	<u>249.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>120.847</u>	<u>240.620</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>21.529.695</u>	<u>20.252.267</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>45.617.432</u></u>	<u><u>44.340.004</u></u>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		20.800.002	20.697.492
Forslag til udbytte for regnskabsåret		99.800	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>21.024.802</u></b>	<b><u>20.922.292</u></b>
Anden gæld	6	15.948.108	15.810.255
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>15.948.108</u></b>	<b><u>15.810.255</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.200.000	1.200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.757.937	5.775.319
Skyldig selskabsskat		50.446	0
Anden gæld		636.139	632.138
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.644.522</u></b>	<b><u>7.607.457</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>24.592.630</u></b>	<b><u>23.417.712</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>45.617.432</u></b>	<b><u>44.340.004</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	20.697.492	99.800	20.922.292
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	102.510	99.800	202.310
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>20.800.002</b>	<b>99.800</b>	<b>21.024.802</b>

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.226.580	1.224.163
Renteindtægter i øvrigt	48	234
Dagsværdireguleringer	205.500	56.482
	<u>1.432.128</u>	<u>1.280.879</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	210.011	148.791
Øvrige finansielle omkostninger	937.853	1.163.688
	<u>1.147.864</u>	<u>1.312.479</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	50.446	198.816
Regulering vedrørende tidligere år	(46.844)	0
	<u>3.602</u>	<u>198.816</u>
		<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>24.141.737</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>24.141.737</u>
Nedskrivninger primo		<u>(54.000)</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<u>(54.000)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>24.087.737</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		<u>Nominal værdi kr.</u>
Anparter	<u>125</u>	<u>1.000</u>
	<u>125</u>	<u>125.000</u>

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>6. Anden gæld</b>		
Andre skyldige omkostninger	15.948.108	15.810.255
	<u>15.948.108</u>	<u>15.810.255</u>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede sel-skaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, roy-alties og udbytter for disse selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet har afgivet limiteret støtteerklæring op til 2.000 t.kr. overfor AVT Business Holding A/S. Støt-teerklæringen er gældende frem til 30.06.2016.

Anparten i JL Rungsted Invest ApS er stillet til sikkerhed for JL Rungsted Invest ApS' gæld til pengeinstitut. Gælden udgør 8.492 t.kr. pr. 31. december 2015.