

Ejendomsgruppen I ApS

c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S, Stamholmen 110, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 33 07 32 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2016.

Henrik Bøge Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsgruppen I 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 6. april 2016

Direktion

Michael Ken Klostermann

Henrik Bøge Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsgruppen I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsgruppen I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Frederiksberg, den 6. april 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Egon Ramskov Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsgruppen I ApS c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S Stamholmen 110 2650 Hvidovre CVR-nr.: 33 07 32 32 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Ken Klostermann Henrik Bøge Mikkelsen
Revision	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Roskildevej 37A, 3. sal 2000 Frederiksberg
Dattervirksomhed	Ejendomsgruppen II ApS, Hvidovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 14.064 t.kr. mod 11.763 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.872 t.kr. mod 11.770 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, henset til at udlejningen af selskabets ejendom i Rungsted var mere tidskrævende end forventet. Selskabets ejendom i Rungsted er dog fuld udlejet pr. statusdagen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt ejendommen beliggende Halmstadgade 2, Aarhus med virkning fra 1. januar 2016. Salget har ikke væsentlig påvirkning på selskabets resultat for år 2016. Der er herudover ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsgruppen I 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er i resultatopgørelsen opdelt i posterne ”Dagsværdiregulering af investeringsejendomme” og ”Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme”.

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer til dagsværdi af ejendomme samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme. Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme indeholder værdireguleringer til dagsværdi af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme- ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopenge- strømme. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af esti- merede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte vær- dianstættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf- felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind- regnes i resultatopgørelsen under ”driftsomkostninger”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve- tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv- ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhe- dens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af reste- rende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders un- derbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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.

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 Ejendomsgruppen I ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	14.064.264	11.763.015
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-133.785	4.578.088
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-109.450</u>	<u>-142.434</u>
Driftsresultat	13.821.029	16.198.669
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	4.244.844	4.370.955
Andre finansielle indtægter	1.197	4.143
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-13.292.963</u>	<u>-6.733.721</u>
Resultat før skat	4.774.107	13.840.046
Skat af årets resultat	<u>97.842</u>	<u>-2.070.496</u>
Årets resultat	4.871.949	11.769.550
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.244.844	4.370.955
Overføres til overført resultat	<u>627.105</u>	<u>7.398.595</u>
Disponeret i alt	4.871.949	11.769.550

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	59.269	168.719
3 Investeringsejendomme	364.988.245	357.594.541
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>365.047.514</u>	<u>357.763.260</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	8.862.514	4.617.670
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.862.514</u>	<u>4.617.670</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>373.910.028</u>	<u>362.380.930</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	158.150	52.500
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	791.834	174.400
Andre tilgodehavender	203.399	56.798
Periodeafgrænsningsposter	1.027.224	999.568
Tilgodehavender i alt	<u>2.180.607</u>	<u>1.283.266</u>
Likvide beholdninger	<u>3.682.437</u>	<u>4.267.606</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.863.044</u>	<u>5.550.872</u>
Aktiver i alt	<u>379.773.072</u>	<u>367.931.802</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	90.000	90.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.782.514	4.537.670
7 Overført resultat	18.105.287	17.478.182
Egenkapital i alt	26.977.801	22.105.852
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.058.792	5.032.662
Hensatte forpligtelser i alt	6.058.792	5.032.662
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter	327.355.815	324.576.922
Deposita	4.049.578	1.974.998
Langfristede gældsforpligtelser i alt	331.405.393	326.551.920
Kortfristet del af langfristet gæld	4.000.000	4.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.765.116	3.834.161
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.118.945	4.581.525
Gæld til associerede virksomheder	26.955	24.366
Anden gæld	2.249.420	1.714.941
Periodeafgrænsningsposter	170.650	86.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.331.086	14.241.368
Gældsforpligtelser i alt	346.736.479	340.793.288
Passiver i alt	379.773.072	367.931.802
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	278.958	213.414
Andre finansielle omkostninger	<u>13.014.005</u>	<u>6.520.307</u>
	<u>13.292.963</u>	<u>6.733.721</u>
2. Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar		<u>481.952</u>
Kostpris 31. december		<u>481.952</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		313.233
Årets afskrivninger		<u>109.450</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>422.683</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>59.269</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	346.276.296	280.617.299
Tilgang i årets løb	<u>7.527.489</u>	<u>65.658.997</u>
Kostpris 31. december	<u>353.803.785</u>	<u>346.276.296</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	11.318.245	6.740.157
Årets regulering til dagsværdi	<u>-133.785</u>	<u>4.578.088</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>11.184.460</u>	<u>11.318.245</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>364.988.245</u>	<u>357.594.541</u>

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 med udgangspunkt i eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet, med de tilretninger ledelsen har skønnet nødvendige.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,49 %
Højeste afkastprocent	7,50 %
Laveste afkastprocent	4,00 %

Følsomhedsanalyse:

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.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje kr.	Regnskabsmæssig værdi kr.	Regulering kr.
Nedsættelse af afkastprocent	-0,25	380.942.000	364.988.245	15.953.755
Forhøjelse af afkastprocent	0,25	350.337.000	364.988.245	-14.651.245

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Kostpris 31. december	80.000	80.000
Opskrivninger 1. januar	4.537.670	166.715
Årets opskrivning	4.244.844	4.370.955
Opskrivninger 31. december	8.782.514	4.537.670
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.862.514	4.617.670
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsgruppen II ApS	Hvidovre	100 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	90.000	90.000
	90.000	90.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	4.537.670	166.715
Årets reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.244.844	4.370.955
	8.782.514	4.537.670
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	17.478.182	10.079.587
Årets overførte resultat	627.105	7.398.595
	18.105.287	17.478.182
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 331.356 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 364.988 t.kr.		

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret pante- og ejerbrev på i alt 252.150 t.kr., samt skadesløsbreve for i alt 14.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investerings- ejendomme samt materielle anlægsaktiver. Ud af de deponerede deponeret pante- og ejerbrev på i alt 252.150 t.kr. er 118.584 t.kr. i selskabets egen besiddelse.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedr. forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.
Hæftelse vedr. forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.