

ÅHUSENE 2 APS

CVR-nr. 33 50 49 26

Strandkærvej 5
8700 Horsens

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/3 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter til årsregnskabet	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Åhusene 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

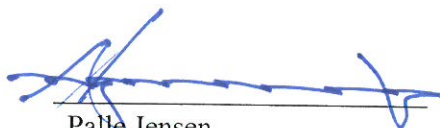
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. februar 2016

Direktion



Palle Jensen

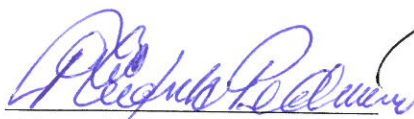
Bestyrelse:



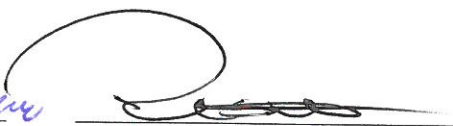
Gert Kristiansen
Formand



Carsten Løvbjerg



Flemming Mørk Pedersen



Poul Steffensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Åhusene 2 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Åhusene 2 ApS 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 en 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

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.

Horsens, den 18. februar 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Åhusene 2 ApS Strandkærvej 5 8700 Horsens
	Telefon: 75 64 84 00 Telefax: 76 26 16 50
	CVR-nr.: 33 50 49 26 Stiftet: 25. februar 2011 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gert Kristiansen (formand) Carsten Løvbjerg Poul Steffensen Flemming Mørk Pedersen
Direktion	Palle Jensen
Advokat	Holst Advokater, Advokatpartnerselskab Hans Broges Gade 2 8000 Århus C
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12 8700 Horsens
Bank	Danske Bank / Realkredit Danmark Storkunder Ejendomme Strødamvej 46 2100 København Ø
Administration	Løvbjerg Ejendomme A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens

Hoved og nøgletal

Selskabets udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):	2015 12 mdr.	2014 12 mdr.	2013 12 mdr.	2012 12 mdr.	2011 10 mdr.
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Hovedtal

Nettoomsætning	4.762	4.611	4.535	4.426	1.440
Resultat før finansielle poster	3.853	3.922	3.809	3.665	1.082
Resultat før værdireguleringer	1.889	1.718	1.836	1.571	376
Ordinært resultat	13.340	8.898	2.963	2.991	11.770
Skat af årets resultat	-2.981	-2.022	-253	-748	-2.948
Årets resultat	10.359	6.876	2.710	2.243	8.822

Balancesum	119.866	94.477	88.408	88.741	85.517
Selskabskapital	100	100	100	100	100
Egenkapital	31.110	20.751	13.875	11.165	8.922

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	-93	1.139	2.179	1.482	361
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	0	0	0	0	-71.000
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	14.604	-1.709	-2.063	-1.844	71.736
Pengestrøm i alt	14.511	-570	116	-362	1.097

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

Nøgletal

Egenkapitalandel (soliditet)	26,0%	22,0%	15,7%	12,6%	10,4%
Egenkapitalforrentning før værdireguleringer	7,3%	9,9%	14,7%	15,6%	10,0%
Egenkapitalforrentning	39,9%	39,7%	21,6%	22,3%	234,7%
Resultat pr. anpart (nom. kr. 1)	104	69	27	22	88
Anparternes indre værdi	31.110	20.751	13.875	11.165	8.922
Foreslået udbetalt udbytte	13.000	0	0	0	0

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består uændret i forhold til sidste regnskabsår af investering i og driften af udlejningsejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet er pr. 4. november 2015 overdraget til Løvbjerg EjendomsInvest A/S.

Med henblik på dels det retvisende billede, dels en ensartet rapportering i koncernen, er det valgt at ændre opstillingsrækkefølgen i resultatopgørelsen for 2015, således at denne følger Finansforeningens anbefalinger for ejendomsselskaber i relation til præsentation i resultatopgørelsen af værdireguleringer mv.

Den ændrede metode er ligeledes gennemført for den nu i årsrapporten indarbejdede hoved- og nøgletalsoversigt, også for regnskabstallene for regnskabsårene 2011 – 2014.

Efterfølgende tabel angiver investeringsejendommens værdi, resultat efter skat, balancesum samt soliditet ved forskellige afkastprocenter. Investeringsejendommens værdi er beregnet ved hjælp af en afkastbaseret model, der udførligt er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Tabellens basis er afkastprocent og værdi ultimo regnskabsåret 2014.

Hvis markedets afkastkrav ændrer sig, vil det berøre ejendomme forskelligt, afhængigt af type, beliggenhed, kontraktforhold mv. Det er vurderingen, at selskabets ejendomme har sådanne beliggenheder mv., at mindre ændringer i markedets generelle afkastkrav ikke vil påvirke værdiansættelsen væsentligt.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2015 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 3,97 %. Det gennemsnitlige afkastkrav, pr. 31. december 2014, kunne opgøres til 4,25 %. Forrentningskravene vurderes at afspejle markedsniveauerne på de respektive tidspunkter.

Til illustration af hvilken effekt ændringer i afkastsatsen vil have for årsrapporten er efterfølgende tabel medtaget. Tabellen viser effekten på investeringsejendommens værdi, balancesum, egenkapital og soliditet ved ændringer i afkastprocenten i intervaller på 0,25 procentpoint. Ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 procentpoint, vil investeringsejendommens markedsværdi falde med tkr. 6.081. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,25 procentpoint medføre en stigning i markedsværdien af investeringsejendommen på tkr. 6.908.

Ledelsesberetning

Investeringsjendomme				Basis			
Boligudlejning							
Ændring i afkastprocent	0,75	0,50	0,25	-	-0,25	-0,50	-0,75
Afkastprocent	4,72	4,47	4,22	3,97	3,72	3,47	3,22
Ændring i dagsværdi	-16.318	-11.486	-6.081	0	6.908	14.806	23.930
Dagsværdi	88.682	93.514	98.919	105.000	111.908	119.806	128.930
Balancesum	103.548	108.380	113.785	119.866	126.774	134.672	143.796
Egenkapital	18.382	22.151	26.367	31.110	36.498	42.659	49.775
Soliditet	17,8%	20,4%	23,2%	26,0%	28,8%	31,7%	34,6%

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 10.359. Resultatet anses at være tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Åhusene 2 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen, udarbejdelse af hoved- og nøgletaloversigt samt pengestrømsopgørelse.

Det er valgt at følge de anbefalinger som Finansforening giver i relation til ejendomsselskabers opstilling af resultatopgørelsen i årsrapporten, som en naturlig konsekvens af at hovedaktiviteten er køb, salg og udlejning af fast ejendom. Hvor dette valg har indflydelse på sammenligningstal samt hoved- og nøgletal, er disse korrigeret tilsvarende.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, med mindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Beregningen af dagsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den beregnede leje, deposita og andre relevante forhold. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes særskilt i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Egenkapital – 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Moderselskabet, Løvbjerg EjendomsInvest A/S, overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedens selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedens betaling af sambeskatningsbidrag.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel (Soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalforrentning før værdireg.	=	$\frac{\text{Resultat før værdireguleringer} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Resultat pr. aktie (nom. 1 tkr.)	=	$\frac{\text{Periodens resultat efter skat}}{\text{Antal aktier}}$
Aktiernes indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiekapital}}$

Hvor perioderne afviger fra et helt regnskabsår på 12 måneder, er der sket omregning til årsbasis.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015	2014
			tkr.
Lejeindtægter		4.762.026	4.611
Ejendomsrelaterede omkostninger		-687.279	-611
Bruttoresultat		4.074.747	4.000
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre eksterne omkostninger		-221.960	-78
Resultat før finansielle poster		3.852.787	3.922
Finansielle indtægter		550	2
Finansielle omkostninger		-1.964.634	-2.206
Resultat før værdireguleringer		1.888.703	1.718
Værdireguleringer af investeringsejendomme og hermed forbundne finansielle forpligtelser		11.451.450	7.180
Resultat før skat		13.340.153	8.898
Skat	3	-2.981.090	-2.022
Årets resultat		10.359.063	6.876
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		13.000.000	0
Overført resultat		-2.640.937	6.876
		10.359.063	6.876

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015	2014
			tkr.
Investeringsejendomme		105.000.000	94.100
Materielle anlægsaktiver	4	105.000.000	94.100
Anlægsaktiver		105.000.000	94.100
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		24.692	0
Andre tilgodehavender		49.286	79
Selskabsskat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		469	17
Tilgodehavender		74.447	96
Likvide beholdninger		14.791.805	281
Omsætningsaktiver		14.866.252	377
Aktiver		119.866.252	94.477

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015	2014
			tkr.
Selskabskapital		100.000	100
Overført resultat		18.010.186	20.651
Foreslået udbytte		13.000.000	0
Egenkapital		31.110.186	20.751
Hensættelser til udskudt skat	5	7.382.626	5.039
Hensatte forpligtelser		7.382.626	5.039
Ansvarlig lånekapital		0	250
Gæld til realkreditinstitutter		77.711.508	0
Kreditinstitutter		0	61.966
Deposita og forudbetalt leje		2.265.895	2.027
Langfristede gældsforpligtelser	6	79.977.403	64.243
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	646.492	1.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.428	60
Skyldig selskabsskat		394.423	535
Skyldig selskabsskat, tilknyttet selskab		101.344	0
Anden gæld		204.350	2.072
Kortfristede gældsforpligtelser		1.396.037	4.444
Gældsforpligtelser		81.373.440	68.687
Passiver		119.866.252	94.477
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse 31. december 2015

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2013	100.000	13.775.334	0	13.875.334
Overført via resultatdisponering		6.875.789	0	6.875.789
Egenkapital 31. december 2014	100.000	20.651.123	0	20.751.123
Overført via resultatdisponering		-2.640.937	13.000.000	10.359.063
	100.000	18.010.186	13.000.000	31.110.186

Selskabskapitalen fordeles på 100.000 stk. anparter á 1 kr.

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015	2014
			tkr.
Årets resultat før skat		13.340.153	8.898
Reguleringer	9	-9.487.366	-4.976
Ændring i driftskapital	10	-1.304.203	173
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		2.548.584	4.095
Renteindbetalinger og lignende		550	2
Renteudbetalinger og lignende		-1.964.634	-2.206
Pengestrømme fra ordinær drift		584.500	1.891
Betalt selskabsskat		-677.699	-752
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-93.199	1.139
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	0
Afdrag på ansvarlig lånekapital		-1.250.000	-1.000
Afdrag på og indfrielse af prioritetslån		-62.742.500	-777
Hjemtagelse af realkreditlån		78.358.000	0
Ændring deposita		238.595	68
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		14.604.095	-1.709
Årets likviditetsvirkning		14.510.896	-570
Likvider, primo		280.909	851
Likvider 31. december		14.791.805	281
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		14.791.805	281
Kortfristede kreditfaciliteter		0	0
Finansielle reserve ved regnskabsårets afslutning		14.791.805	281

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Personaleomkostninger		tkr.
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.		
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	10.900.000	6.600
Regulering af finansielle instrumenter	551.450	580
	<u>11.451.450</u>	<u>7.180</u>
3 Skat		
Skat af årets resultat	637.767	570
Regulering af hensættelse til udskudt skat	2.343.323	1.452
	<u>2.981.090</u>	<u>2.022</u>
Betalt skat	<u>677.699</u>	<u>752</u>

Noter til årsregnskabet

	Investerings- ejendomme		
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar		71.000.000	
Årets tilgang		0	
Årets afgang		0	
Kostpris 31. december		71.000.000	
Værdireguleringer 1. januar		23.100.000	
Årets regulering		10.900.000	
Værdireguleringer 31. december		34.000.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		105.000.000	
Offentlig ejendomsværdi 1. oktober 2014		79.350.000	
	2015	2014	
		tkr.	
5 Udskudt skat			
Saldo 1. januar 2014	5.039.303	3.587	
Årets udskudte skatter	2.343.323	1.452	
	7.382.626	5.039	
	Afdrag første år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	646.492	77.711.508	75.205.020
Deposita	0	2.265.895	2.265.895
	646.492	79.977.403	77.470.915

Noter til årsregnskabet

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 78.358, er der givet pant i de under aktiver indregnede ejendomme, til en regnskabsmæssig værdi på tkr. 105.000. Endvidere er der ved etableringen af realkreditlånene indgået en ejerskabserklæring.

Selskabet indgår i sambeskatningen med modervirksomheden, Løvbjerg EjendomsInvest A/S, som er administrationsselskab for sambeskatningen. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter, kildeskatter, renter og royalties inden for sambeskatningen. Sambeskatningsforholdet blev etableret pr. 4. november 2015.

8 **Ejerforhold**

Følgende anpartshaver er optaget i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller selskabskapitalen:

Løvbjerg EjendomsInvest A/S, Strandkærvej 5, 8700 Horsens.

	2015	2014
		tkr.
9 Reguleringer (pengestrømsopgørelse)		
Værdireguleringer	-11.451.450	-7.180
Finansielle poster	1.964.084	2.204
	-9.487.366	-4.976
10 Ændringer i driftskapital (pengestrømsopgørelse)		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	-24.692	0
Andre tilgodehavender	29.979	-40
Periodeafgrænsningsposter	16.602	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-29.990	57
Anden gæld	-1.296.102	156
	-1.304.203	173