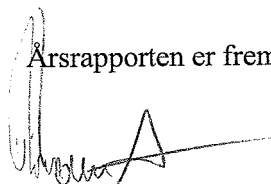


**THL Ejendomme ApS**  
Siriusvej 17, 7430 Ikast

CVR-nr. 33 63 77 13

**Årsrapport**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2016.



---

Thomas Lund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledespåtegning                                   | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæringer              | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 4           |
| Ledelsesberetning                                | 5           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 6           |
| Resultatopgørelse                                | 12          |
| Balance  | 13          |
| Noter  | 15          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for THL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 25. januar 2016

**Direktion**



Thomas Lund

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i THL Ejendomme ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for THL Ejendomme 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.

Silkeborg, den 25. januar 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



René Meilandt Mortensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | THL Ejendomme ApS<br>Siriusvej 17<br>7430 Ikast   |
|                        | CVR-nr.: 33 63 77 13<br>Stiftet: 27. april 2011<br>Hjemsted: Ikast<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Thomas Lund   |
| <b>Revision</b>        | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Ballevej 2 B<br>8600 Silkeborg                   |
| <b>Bankforbindelse</b> | Sydbank A/S<br>Dalgasgade 22<br>7400 Herning  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at udøve byggevirksomhed, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 622 t.kr. mod -167 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 61 t.kr. mod 1.343 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for THL Ejendomme 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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.

### **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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

|   |        |
|---|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |
|---|--------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende 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 underbalance.

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

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

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 THL Ejendomme ApS som administrationsselskab 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                               | <u>2015</u>    | <u>2014</u>      |
|---|----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                  | <b>621.647</b> | <b>-166.606</b>  |
| Værdiregulering af investeringsejendomme  | 92.488         | 2.410.369        |
| 1 Personaleomkostninger                   | -41.183        | -139.824         |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -17.847        | -76.590          |
| <b>Driftsresultat</b>                     | <b>655.105</b> | <b>2.027.349</b> |
| Andre finansielle omkostninger            | -568.899       | -296.935         |
| <b>Resultat før skat</b>                  | <b>86.206</b>  | <b>1.730.414</b> |
| 2 Skat af årets resultat                  | -25.565        | -387.231         |
| <b>Årets resultat</b>                     | <b>60.641</b>  | <b>1.343.183</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>   |                |                  |
| Overføres til overført resultat           | 60.641         | 1.343.183        |
| <b>Disponeret i alt</b>                   | <b>60.641</b>  | <b>1.343.183</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |  |                          |                          |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |  | <u>2015</u>              | <u>2014</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                          |
| 3                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 299.116                  | 162.289                  |
| 4                        | Investeringsjendomme                         | 22.928.855               | 13.425.000               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>23.227.971</u>        | <u>13.587.289</u>        |
| 5                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 50.000                   | 0                        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>50.000</u>            | <u>0</u>                 |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>23.277.971</u></b> | <b><u>13.587.289</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                          |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 10.590                   | 24.250                   |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 63.815                   | 0                        |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 65.818                   | 124.587                  |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                    | 29.800                   | 42.363                   |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>170.023</u>           | <u>191.200</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>170.023</u></b>    | <b><u>191.200</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>23.447.994</u></b> | <b><u>13.778.489</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |  | <u>2015</u>              | <u>2014</u>              |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                   |  |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                          |                          |
| 6                             | Anpartskapital                           | 80.000                   | 80.000                   |
| 7                             | Overført resultat                        | 1.236.243                | 1.175.602                |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>1.316.243</u></b>  | <b><u>1.255.602</u></b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                          |                          |
|                               | Hensættelser til udskudt skat            | 374.088                  | 348.523                  |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>374.088</u></b>    | <b><u>348.523</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                          |                          |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter           | 12.917.264               | 3.887.969                |
|                               | Deposita                                 | 396.499                  | 178.190                  |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>13.313.763</u>        | <u>4.066.159</u>         |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld      | 315.800                  | 33.000                   |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                | 7.399.509                | 3.531.290                |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 141.198                  | 689.976                  |
|                               | Gæld til associerede virksomheder        | 564.843                  | 1.836.892                |
|                               | Anden gæld                               | 22.550                   | 2.017.047                |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>8.443.900</u>         | <u>8.108.205</u>         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>21.757.663</u></b> | <b><u>12.174.364</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>23.447.994</u></b> | <b><u>13.778.489</u></b> |

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



## Noter

|   | <u>2015</u>   | <u>2014</u>  |
|---|---------------|--|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                              |               |  |
| Lønninger og gager  | 31.375        | 124.001  |
| Pensioner   | 0             | 12.215   |
| Andre omkostninger til social sikring                       | 442           | 1.260  |
| Personalemkostninger i øvrigt                               | 9.366         | 2.348  |
|   | <u>41.183</u> | <u>139.824</u>   |
| <br>  |               |  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere              | <u>1</u>      | <u>1</u>   |
| <br>  |               |  |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                            |               |  |
| Årets regulering af udskudt skat                            | 25.565        | 387.231  |
|   | <u>25.565</u> | <u>387.231</u>   |
| <br>  |               |  |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>                          |               | <b>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel<br/>og inventar</b> |
|   |               | <u>350.752</u>   |
| Kostpris 1. januar  |               | 350.752  |
| Tilgang   |               | 197.424  |
| Afgang  |               | -149.215   |
|   |               | <u>398.961</u>   |
| <b>Kostpris 31. december</b>                                |               | <b>398.961</b>   |
|   |               | 188.463  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar                             |               | 188.463  |
| Årets afskrivninger   |               | 50.178   |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver |               | -138.796   |
|   |               | <u>99.845</u>  |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>                   |               | <b>99.845</b>  |
|   |               | <u>299.116</u>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                   |               | <b>299.116</b>   |

## Noter

|  | 31/12 2015        | 31/12 2014        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>4. Investeringsejendomme</b>              |                   |                   |
| Kostpris 1. januar                           | 11.106.642        | 5.744.495         |
| Tilgang i årets løb                          | 9.204.810         | 5.362.147         |
| <b>Kostpris 31. december</b>                 | <b>20.311.452</b> | <b>11.106.642</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar           | 2.318.358         | -82.636           |
| Årets regulering til dagsværdi               | 299.045           | 2.400.994         |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december</b> | <b>2.617.403</b>  | <b>2.318.358</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>    | <b>22.928.855</b> | <b>13.425.000</b> |

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 m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5

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<br>t.kr. | Regnskabsmæssig værdi<br>t.kr. | Regulering<br>t.kr. |
|---------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 4       | 28.366                               | 22.929                         | 5.437               |
| 6       | 19.304                               | 22.929                         | -3.625              |

## Noter

|  | 31/12 2015       | 31/12 2014        |                   |                   |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                  |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar                                 | 50.000           | 0                 |                   |                   |
| <b>Kostpris 31. december</b>                       | <b>50.000</b>    | <b>0</b>          |                   |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>          | <b>50.000</b>    | <b>0</b>          |                   |                   |
| <b>6. Anpartskapital</b>                           |                  |                   |                   |                   |
| Anpartskapital 1. januar                           | 80.000           | 80.000            |                   |                   |
|  | <b>80.000</b>    | <b>80.000</b>     |                   |                   |
| <b>7. Overført resultat</b>                        |                  |                   |                   |                   |
| Overført resultat 1. januar                        | 1.175.602        | -167.581          |                   |                   |
| Årets overførte overskud eller underskud           | 60.641           | 1.343.183         |                   |                   |
|  | <b>1.236.243</b> | <b>1.175.602</b>  |                   |                   |
| <b>8. Gældsforpligtelser</b>                       |                  |                   |                   |                   |
|  | <b>Afdrag</b>    | <b>Restgæld</b>   | <b>Gæld i alt</b> | <b>Gæld i alt</b> |
|  | <b>første år</b> | <b>efter 5 år</b> | <b>31/12 2015</b> | <b>31/12 2014</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                     | 315.800          | 11.456.800        | 13.233.064        | 3.920.969         |
| Deposita   | 0                | 0                 | 396.499           | 178.190           |
|  | <b>315.800</b>   | <b>11.456.800</b> | <b>13.629.563</b> | <b>4.099.159</b>  |

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.233 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 22.929 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.