

Bagger-Sørensen Invest A/S

Dandyvej 19

7100 Vejle

CVR-nr. 34 09 12 85

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16/03 2016



Hans-Henrik Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. januar - 31. december 2015 for Bagger-Sørensen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Vejle, den 9. marts 2016

Direktion


Hans-Henrik Eriksen
adm. direktør


Jørgen Andersen
direktør

Bestyrelse


Steen Bagger-Sørensen
formand


Claus Bagger-Sørensen


Tørben Brøgger


Erik G. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bagger-Sørensen Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bagger-Sørensen Invest A/S 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 fejl-information, 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 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 erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 9. marts 2016

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jes Lauritzen
statsaut. revisor


Tom B. Lassen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Bagger-Sørensen Invest A/S
Dandyvej 19
7100 Vejle

Telefon: 72 15 15 15

Telefax: 72 15 15 16

CVR-nr.: 34 09 12 85

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 22. december 2011

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Steen Bagger-Sørensen, formand
Claus Bagger-Sørensen
Torben Brøgger
Erik G. Hansen

Direktion

Hans-Henrik Eriksen, adm. direktør
Jørgen Andersen, direktør

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Bagger-Sørensen Invest A/S ("BSI") forestår udlejning af produktions- og kontorlokaler til tilknyttede virksomheder i koncernen. Herudover varetager "BSI" Bagger-Sørensen & Co. A/S koncernens ejendomsudviklingsaktiviteter i Bredballe og Vejle Nord. Dette sker enten direkte, via datterselskabet Vecata Ejendomme A/S eller indirekte gennem associerede selskaber, herunder Lysholt Erhverv A/S (Lysholtparken Vejle Nord) og Green Tech Center A/S (Vejle Nord).

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forholdt

BSI koncernen har i regnskabsåret 2015 haft et underskud på t.kr. 13.677 efter skat mod et underskud på t.kr. 8.394 i 2014. Underskuddet skyldes, at datterselskaber og associerede virksomheder har bidraget negativt til resultatet i 2015, herunder at der er foretaget ekstraordinære nedskrivninger, der har påvirket BSI's regnskab negativt med ca. kr. 9 mio. Moderselskabet har positivt driftsresultat.

Selskabet har i 2015 færdiggjort opførelsen af en 1.000 m² butik til jem&fix på Dandyvej i Vejle. Lejemålet er overdraget til lejer i foråret 2015. Yderligere projekter forventes igangsat på nabogrundene i løbet af 2016.

Endvidere har selskabet i efteråret 2015 erhvervet en ejendom på Karl Bjarnhofs Vej i Vejle, som udlejes til Bredballe Privat Skole.

Det er forventningen, at BSI koncernen i 2016 vil opnå et bedre resultat end i 2015 dels via salg og udleje af fast ejendom og jord dels via optimeringer i datterselskaber og associerede virksomheder.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Sørensen Invest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for Bagger-Sørensen Invest A/S indgår i koncernregnskabet for Bagger-Sørensen & Co. A/S.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje som indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Skat af årets årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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 sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør maksimalt 10 år. I de tilfælde hvor der afskrives over en længere periode end 5 år, skyldes dette at tilbagebetalingsperioden forventes at være væsentlig længere end 5 år.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter, underleverandører, projektering, certificering og validering.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger og installationer	7-50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af tilknyttede og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, dog maksimalt 20 år.

Negative forskelsbeløb (badwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, indregnes under langfristede gældsforpligtelser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, dog maksimalt 20 år.

For de aktiver (goodwill/badwill) hvor der afskrives over mere end 5 år, skyldes dette at den forventede tilbagebetalingsperiode væsentligt overstiger 5 år.

Koncerngoodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab baseret på en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bagger-Sørensen & Co. A/S og dette selskabs danske datterselskaber.

Der anvendes fuld fordeling af betalbar skat mellem de sambeskattede selskaber. Fordelingen baseres på de skattepligtige resultater.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 indregnes under periodeafgrænsningsposter under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdien i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		13.579	7.972
Personaleomkostninger	1	-1.197	-817
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.463	-10.653
Resultat før finansielle poster		1.919	-3.498
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-14.447	-4.934
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-90	0
Finansielle indtægter	2	1.589	1.752
Finansielle omkostninger	3	-2.196	-2.512
Resultat før skat		-13.225	-9.192
Skat af årets resultat	4	-452	798
Årets resultat		-13.677	-8.394
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-710	4.621
Overført overskud		-12.967	-13.015
		-13.677	-8.394

Balance 31. december

	Note	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Aktiver			
Goodwill		4.564	5.285
Immaterielle anlægsaktiver	5	4.564	5.285
Grunde og bygninger		198.424	186.431
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		208	486
Materielle anlægsaktiver under udførelse		694	6.385
Materielle anlægsaktiver	6	199.326	193.302
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	42.255	55.993
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	210	0
Finansielle anlægsaktiver		42.465	55.993
Anlægsaktiver i alt		246.355	254.580
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		242	67
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		64.058	76.326
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		50	0
Udskudt skatteaktiv		1.672	2.084
Periodeafgrænsningsposter		3.347	298
Tilgodehavender		69.369	78.775
Likvide beholdninger		5.089	2.787
Omsætningsaktiver i alt		74.458	81.562
Aktiver i alt		320.813	336.142

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		713	713
Overført resultat		232.895	245.762
Egenkapital	9	233.608	246.475
Gæld til realkreditinstitutter		69.918	69.630
Langfristede gældsforpligtelser	10	69.918	69.630
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	13.255	12.082
Banker		0	2.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.195	3.976
Gæld til tilknyttede virksomheder		256	11
Anden gæld		2.581	1.756
Kortfristede gældsforpligtelser		17.287	20.037
Gældsforpligtelser i alt		87.205	89.667
Passiver i alt		320.813	336.142
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	13		
Nærtstående parter og ejerforhold	14		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	t.kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	975	668
Pensioner	217	148
Andre omkostninger til social sikring	5	1
	<u>1.197</u>	<u>817</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.589	1.733
Andre finansielle indtægter	0	19
	<u>1.589</u>	<u>1.752</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.196	2.512
	<u>2.196</u>	<u>2.512</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	412	-380
Regulering af skat vedrørende tidligere år	46	-1
Sambeskatningsbidrag	-6	-417
	<u>452</u>	<u>-798</u>

Noter til årsrapporten

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
	t.kr.
Kostpris 1. januar 2015	<u>7.207</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>7.207</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.922
Årets afskrivninger	<u>721</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.643</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>4.564</u></u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2015	214.803	818	6.385
Tilgang i årets løb	9.543	0	6.276
Afgang i årets løb	0	0	-55
Overførsler i årets løb	11.912	0	-11.912
Kostpris 31. december 2015	<u>236.258</u>	<u>818</u>	<u>694</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	28.371	332	0
Årets afskrivninger	<u>9.463</u>	<u>278</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>37.834</u>	<u>610</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>198.424</u></u>	<u><u>208</u></u>	<u><u>694</u></u>

Noter til årsrapporten

	2015 t.kr.	2014 t.kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	79.431	79.431
Kostpris 31. december 2015	79.431	79.431
Værdireguleringer 1. januar 2015	-23.438	-13.883
Valutakursregulering	38	0
Årets resultat	-14.447	-4.934
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	671	-4.621
Værdireguleringer 31. december 2015	-37.176	-23.438
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	42.255	55.993

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Vecata Ejendomme A/S	Vejle	100,00%

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	t.kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	0	0
Tilgang i årets løb	350	0
Kostpris 31. december 2015	350	0
Værdireguleringer 1. januar 2015	0	0
Årets resultat	-140	0
Værdireguleringer 31. december 2015	-140	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	210	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Food Innovation House ApS	Vejle	50,00%

Noter til årsrapporten

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2015	713	0	245.761	246.474
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	38	0	38
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	672	101	773
Årets resultat	0	-710	-12.967	-13.677
Egenkapital 31. december 2015	713	0	232.895	233.608

Selskabskapitalen består af 712.713 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	713	713	713	0
Tilgang i året	0	0	0	713
Afgang i året	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	713	713	713	713

Noter til årsrapporten

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	t.kr. 81.712	t.kr. 83.173	t.kr. 13.255	t.kr. 25.402
	81.712	83.173	13.255	25.402

11 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 7,1 mio kr. pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 83.173, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse aktiver udgør t.kr. 191.108.

	2015 t.kr.	2014 t.kr.
13 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Ernst & Young:		
Revisionshonorar	21	20
Skatterådgivning	9	9
Andre ydelser	3	0
	33	29

Noter til årsrapporten

14 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Bagger-Sørensen & Co. A/S