

**Herm. Rasmussen A/S**

**CVR-nr. 34990018**

**Stagehøjvej 17**

**8600 Silkeborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jan Skytte Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	11
Balance pr. 31.12.2015	12
Egenkapitalopgørelse for 2015	14
Noter	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Herm. Rasmussen A/S  
Stagehøjvej 17  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34990018  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Jan Skytte Pedersen, formand  
Henrik Lyhne  
Preben Mehlsen  
Marianne Fisker Pedersen

### **Direktion**

Connie Bach

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Herm. Rasmussen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22.03.2016

### Direktion

Connie Bach

### Bestyrelse

Jan Skytte Pedersen  
formand

Henrik Lyhne

Preben Mehlsen

Marianne Fisker Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Herm. Rasmussen A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Herm. Rasmussen A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Silkeborg, den 22.03.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejerskab, udvikling og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud på 6.651 t.kr. før skat og 5.287 t.kr. efter skat. Selskabets indtjening er sammensat således:

	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
<b>Resultat før skat</b>			
Drift af ejendomme	<u>5.518</u>	<u>4.905</u>	<u>4.585</u>
<i>Dagsværdireguleringer:</i>			
Værdiregulering af ejendomme	(2.139)	14.897	(1.174)
Værdiregulering af renteswaps	2.433	(9.720)	4.544
Værdiregulering af realkreditlån	<u>839</u>	<u>(983)</u>	<u>(1.005)</u>
<b>Dagsværdireguleringer i alt</b>	<u><b>1.133</b></u>	<u><b>4.194</b></u>	<u><b>2.365</b></u>
<b>Over-/underskud før skat</b>	<u><b>6.651</b></u>	<u><b>9.099</b></u>	<u><b>6.950</b></u>

Alle selskabets lejemål har stort set været fuldt udlejet i 2015.

Ledelsen finder det realiserede driftsresultat værende tilfredsstillende.

Driftsresultatet er i overensstemmelse med forventninger, som ledelsen tilkendegav i årsrapporten for 2014.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

#### Investeringsejendommenes værdi

Selskabets investeringsejendomme, hvor hovedparten er by- og boligejendomme, er optaget til en vægtet gennemsnitlig afkastprocent på 4,7%.

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 24,4 mio.kr. og 30,1 mio.kr.

## Ledelsesberetning

### Finansielle risici

Koncernens rentebærende gæld er konservativt sammensat, hvor ca. 72% af gælden er fastforrentede lån og ca. 28% er rentesikret på anden vis. En renteændring på +/- 0,5%-point vil medføre en positiv/negativ værdiregulering på 5 mio.kr. og ca. 6 mio.kr.

Selskabet forventer at bibeholde den konservative gældssammensætning.

### Forventet udvikling

Der forventes et fornuftigt aktivitetsniveau i 2016 og et ordinært driftsresultat, der er på niveau med indtjeningen i 2015.

Dagsværdireguleringer er, som ovenfor beskrevet, afhængig af renteutviklingen i samfundet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Opkrævet bidrag til varme mv. indgår ikke i huslejeindtægterne.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre finansielle indtægter

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

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommernes nettoresultat kapitaliseres med et samlet fastsat afkastkrav på mellem 4, 5% og 5%, idet der er tale om ensartede ejendomme. Afkastkravet fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme.

Særlige ejendomme, hvor ovennævnte model medfører et misvisende resultat, er fastsat på baggrund af en individuelt skønnet værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdiregulering af 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.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning og igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringsridspunktet. Varebeholdninger måles til kostpris, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, samt låneomkostninger der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projekt- og ombygningsperioden.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt og levering og risikoovergang til køber har fundet sted, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende varebeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger, på projektbeholdninger vil oversigte de samlede salgssindtægter, indregnes det forventede tab i resultatet.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Kursregulering af finansielle gældsforpligtelser".

Lån med ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		15.071.903	14.541.912
Andre driftsindtægter		2.349.541	1.875.054
Andre eksterne omkostninger		<u>(3.258.785)</u>	<u>(3.371.570)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>14.162.659</b>	<b>13.045.396</b>
Personaleomkostninger	1	(3.409.398)	(2.866.461)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(38.417)</u>	<u>(28.560)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.714.844</b>	<b>10.150.375</b>
Andre finansielle indtægter		17.211	50.331
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(334.632)	(339.496)
Andre finansielle omkostninger		<u>(4.879.857)</u>	<u>(4.956.082)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>5.517.566</b>	<b>4.905.128</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(2.139.267)	14.896.558
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>3.272.356</u>	<u>(10.702.925)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>6.650.655</b>	<b>9.098.761</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(1.364.000)</u>	<u>(1.905.290)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.286.655</u></b>	<b><u>7.193.471</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>4.286.655</u>	<u>6.193.471</u>
		<b><u>5.286.655</u></b>	<b><u>7.193.471</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		261.454.274	260.567.870
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>492.493</u>	<u>168.156</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>261.946.767</u></b>	<b><u>260.736.026</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		301.000	301.000
Andre tilgodehavender		<u>1.301.159</u>	<u>2.020.266</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>1.602.159</u></b>	<b><u>2.321.266</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>263.548.926</u></b>	<b><u>263.057.292</u></b>
Projektejendomme		<u>3.640.037</u>	<u>23.750</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>3.640.037</u></b>	<b><u>23.750</u></b>
Andre tilgodehavender		14.183	1.261
Tilgodehavende selskabsskat		0	361.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>136.741</u>	<u>137.072</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>150.924</u></b>	<b><u>499.333</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>33.676</u></b>	<b><u>32.974</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>3.824.637</u></b>	<b><u>556.057</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>267.373.563</u></b>	<b><u>263.613.349</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	980.000	980.000
Overført overskud eller underskud		42.551.590	38.264.935
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>44.531.590</u></b>	<b><u>40.244.935</u></b>
Udskudt skat	7	20.125.000	18.761.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>20.125.000</u></b>	<b><u>18.761.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		149.659.293	151.559.231
Deposita		2.586.163	2.526.934
Anden gæld		17.489.000	19.922.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>169.734.456</u></b>	<b><u>174.008.165</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	3.262.000	3.158.000
Bankgæld		7.641.606	7.690.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser		743.388	666.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.400.143	17.624.799
Anden gæld		1.935.380	1.459.232
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>32.982.517</u></b>	<b><u>30.599.249</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>202.716.973</u></b>	<b><u>204.607.414</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>267.373.563</u></b>	<b><u>263.613.349</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	980.000	38.264.935	1.000.000	40.244.935
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	4.286.655	1.000.000	5.286.655
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>980.000</b>	<b>42.551.590</b>	<b>1.000.000</b>	<b>44.531.590</b>



## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	2.847.216	2.647.038
Pensioner	523.490	189.711
Andre omkostninger til social sikring	38.692	29.712
	<b>3.409.398</b>	<b>2.866.461</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>5</b>	<b>4</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	38.417	28.560
	<b>38.417</b>	<b>28.560</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	1.364.000	1.900.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	5.290
	<b>1.364.000</b>	<b>1.905.290</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	165.350.003	644.244
Tilgange	3.025.674	362.754
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>168.375.677</b>	<b>1.006.998</b>
Opskrivninger primo	95.217.867	0
Årets opskrivninger	(2.139.270)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>93.078.597</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(476.088)
Årets afskrivninger	0	(38.417)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(514.505)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>261.454.274</b>	<b>492.493</b>

## Noter

Der er i den bogførte værdi for investeringsejendomme indregnet renter med 1.347 t.kr.

	<b>Andre vær- dipapirer og kapitalande- le kr.</b>	<b>Andre tilgo- dehavender kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	301.000	2.020.266
Afgange	0	(719.107)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>301.000</b>	<b>1.301.159</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>301.000</b>	<b>1.301.159</b>

Andre tilgodehavender omfatter indestående i Grundejernes Investeringsfond.

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	9.800	100,00	980.000
	<b>9.800</b>		<b>980.000</b>

	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	25.847.000	25.287.000
Tilgodehavender	285.000	455.000
Gældsforpligtelser	(1.282.000)	(1.467.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	(4.725.000)	(5.514.000)
	<b>20.125.000</b>	<b>18.761.000</b>

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>8. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	3.158.000	3.262.000	149.659.293	123.941.756
Deposita	0	0	2.586.163	0
Anden gæld	0	0	17.489.000	0
	<b>3.158.000</b>	<b>3.262.000</b>	<b>169.734.456</b>	<b>123.941.756</b>

## Noter

I anden gæld indgår renteswaps og rentecaps med 17.489 t.kr. mod 19.922 t.kr. sidste år. De indregnede renteswaps og rentecaps er indgået med det formål at afdække selskabets langsigtede renterisiko. Renteswappen har en samlet hovedstol på 25 mio.kr. og sikrer selskabet en rente på 5,0% ekskl. administrationsbidrag til kreditforening frem til 2038. Afviklingen af de indregnede renteswaps afhænger af den fremtidige udvikling i rentekurven og løbetidsforkortelse.

Rentecappen har en hovedstol på 20 mio.kr. og sikrer selskabet et renteloft på 4,5% ekskl. administrationsbidrag frem til 2038.

### **Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse**

Der er udover de indregnede lån tinglyst indekslån for opr. 4.486 t.kr. til Realkredit Danmark med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31.12.2015 3.506 t.kr.

## **9. Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for Herm. Rasmussen A/S Holding, Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme, Herm. Rasmussen A/S Malerforretning og Ringvejens Autolakereri A/S' bankengagement i Jyske Bank på 37.350 t.kr. samt prioritetsgæld og rentecap i Nykredit på 208.799 t.kr.

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## **10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31.12.2015 på 261.395.774 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000.000 kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31.12.2015 på 47.896.976 kr.

## **11. Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Herm. Rasmussen A/S Holding, Silkeborg