

**Mejlholmparken Boliger ApS**  
**CVR-nr. 35406603**  
**Egelundsvej 18, 2.**  
**5260 Odense S**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Peter Juul

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015	12
Balance pr. 31.12.2015	13
Egenkapitalopgørelse for 2015	15
Noter	16

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Mejlholmparken Boliger ApS  
Egelundsvej 18, 2.  
5260 Odense S

CVR-nr.: 35406603

Stiftet: 25.07.2013

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

E-mail: [pj@nordanejendomme.dk](mailto:pj@nordanejendomme.dk)

### **Direktion**

Christian Poulsen  
Peter Juul

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Mejlholmparken Boliger ApS.

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.

Odense, den 18.04.2016

### Direktion

Christian Poulsen

Peter Juul

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Mejlholmparken Boliger ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mejlholmparken Boliger ApS 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 1. Ledelsen har forudsat, at selskabet kan håndtere det fremsatte krav inden for rammerne af selskabets fremtidige likviditet, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet er mødt med krav i anledning af mangler ved byggeri leveret af selskabet. Der henvises til årsregnskabets note 2. Ledelsen har i årsregnskabet hensat beløb i anledning af det fremsatte krav. Det hensatte beløb udgør de af ledelsen vurderede maksimale udbedringsomkostninger. Sagens udfald - herunder selskabets muligheder for evt. regres - kan få betydelig indflydelse på selskabets økonomiske situation, herunder værdien af selskabets aktiver og egenkapital.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

Kolding, den 18.04.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Skovgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet med opførelse af boliger til videresalg er afsluttet i 2015. Ud af de i alt opførte 51 boliger er de 47 solgt i 2014 og 2015. De resterende 4 boliger er udlejet, og selskabets primære aktivitet er herefter at udleje disse 4 boliger. Med henblik på at afspejle denne aktivitet måles de tilbageværende boliger som investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Med baggrund i, at byggeriet af sidste etape var afsluttet medio 2015, blev der udarbejdet mellembalance den 21.09.2015, på hvilken baggrund anpartshaverne vedtog udlodning af en del af selskabets akkumulerede overskud. Selskabet og anpartshaverne havde på dette tidspunkt ingen viden om, at selskabet kunne blive mødt med krav for mangler ved de solgte boliger.

I slutningen af efteråret 2015 blev selskabet mødt med et krav i forbindelse med de opførte og solgte boliger, idet det blev konstateret, at der i de 39 af de opførte boliger var anvendt kassetter, hvor der indgik såkaldte MgO-plader bag facadebeklædningen. Disse plader er uegnede til dette brug i Danmark, da der ved de luftfugtigheder, der er i Danmark, sker en kondensering af luften, så pladerne kan blive opfugtede.

Der er gennem 2015 konstateret tilsvarende i adskillige tusinde boliger, der er opført de seneste år, og der er i den forbindelse startet retssager for at afklare ansvarsforholdene.

Ejerforeningen har rejst krav om afhjælpning mod selskabet, og da det ikke kan afvises, at selskabet ender med at hæfte herfor, er der i årsregnskabet afsat 3.800 t.kr. som afhjælpningsudgift. Det afsatte beløb er efter ledelsens opfattelse det maksimumbeløb, udbedringen kan koste, såfremt der skal foretages en udskiftning af pladerne. Da problemet med de såkaldte MgO-plader er udbredt i tusinder af boliger, forskes der intenst i andre afhjælpningsmetoder end en relativt dyr udskiftning af vindpladerne. Alternative udbedringsmetoder vil formentlig blive foreslået og anvendt afhængig af, hvor fugtbelastet de konkrete bygningsdele kan være, evt. om en solrig placering mod syd kræver mindre afhjælpning end en mindre solbeskinnet placering mod nord gør.

Hertil kommer, at der er andre mulige ansvarlige for det rejste krav, herunder elementleverandøren (der godt nok er gået konkurs, men som havde tegnet en produktansvarsforsikring, der muligvis kan dække) og den lovpåkrævede byggeskadeforsikring (som dog ikke dækker, hvis der er tale om en udviklingsskade, hvilket i øjeblikket er under juridisk undersøgelse).

Da der er tale om væsentlig usikkerhed om mangelkravets størrelse for selskabet, er kravet medtaget i sin fulde udstrækning, men selskabet forventer, at kravet under processen kan formindskes væsentligt.

## **Ledelsesberetning**

Selskabet aktuelle cashflow fra udlejningsaktiviteten er positiv, ligesom salgsprisen på selskabets boliger som enkeltboliger pt. er højere end de bogførte værdier (som er fastsat ud fra, at der er tale om investeringsejendomme, der værdiansættes på baggrund af afkast af den investerede kapital). I forventning om, at selskabet kan håndtere kravet fra ejerforeningen inden for rammerne af selskabets fremtidige likviditet, er det således ledelsens opfattelse, at selskabet er going concern.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der er som følge af ovenstående forhold usikkerhed vedrørende måling af selskabets hensættelser, herunder indvirkning på værdien af selskabets aktiver og egenkapital.

### **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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Manglende sammenlignelighed

Beløb for regnskabsåret og det foregående regnskabsår er ikke sammenlignelige, idet beløbene for det foregående regnskabsår omfatter 17 måneder, hvor beløb for regnskabsåret omfatter 12 måneder.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Efter afslutning af byggeriet er selskabets primære aktivitet at udleje de tilbageværende boliger. Med henblik på at afspejle denne aktivitet måles de tilbageværende boliger som investeringsejendomme. Den samlede effekt pr. 31.12.2015 er en forøgelse af egenkapitalen med 344 t.kr. Ved anvendelse af den hidtidige regnskabspraksis ville årets resultat, balancesum og egenkapital have udgjort henholdsvis 1.027 t.kr., 6.474 t.kr. og (2.473) t.kr.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger mv. indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter det tilhørende vareforbrug målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger målt tidligere som følger:

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen for grund og byggeret med tillæg af opførelsessummen og øvrige omkostninger til klargøring af salgsklare lejligheder. Finansieringsomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser vedrørende leveret byggeri.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

### 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 amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.606.777</b>	<b>3.770.210</b>
Af- og nedskrivninger		0	(85.565)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.606.777</b>	<b>3.684.645</b>
Andre finansielle indtægter		6	2.446
Andre finansielle omkostninger		(302.812)	(785.174)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>1.303.971</b>	<b>2.901.917</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		543.856	0
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.847.827</b>	<b>2.901.917</b>
Skat af ordinært resultat	3	(476.518)	(712.835)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.371.309</b>	<b>2.189.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	2.189.082
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		3.600.000	0
Overført resultat		(2.228.691)	0
		<b>1.371.309</b>	<b>2.189.082</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Grunde og bygninger		0	5.618.746
Investeringsejendomme		<u>5.150.000</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>5.150.000</b></u>	<u><b>5.618.746</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>5.150.000</b></u>	 <u><b>5.618.746</b></u>
 Råvarer og hjælpematerialer		 <u>0</u>	 <u>9.844.887</u>
<b>Varebeholdninger</b>		 <u><b>0</b></u>	 <u><b>9.844.887</b></u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 0	6.175.000
Udskudt skat		0	53.905
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>196.046</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>6.424.951</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>	5	 <u><b>1.668.031</b></u>	 <u><b>10.196.254</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>1.668.031</b></u>	 <u><b>26.466.092</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>6.818.031</b></u></u>	 <u><u><b>32.084.838</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(2.228.691)	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.189.082
<b>Egenkapital</b>		<b>(2.128.691)</b>	<b>2.289.082</b>
Udskudt skat		51.316	0
Andre hensatte forpligtelser	6	3.800.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.851.316</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.297.082	5.395.167
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>4.297.082</b>	<b>5.395.167</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	65.000	60.564
Bankgæld		0	10.133.353
Deposita		87.740	115.320
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.745	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		203.036	11.271.448
Skyldig selskabsskat		336.015	766.740
Anden gæld		99.788	2.053.164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>798.324</b>	<b>24.400.589</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.095.406</b>	<b>29.795.756</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.818.031</b>	<b>32.084.838</b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Foreslået ekstraordi- nært udbytte kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	100.000	0	0	2.189.082	2.289.082
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.189.082)	(2.189.082)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(3.600.000)	0	(3.600.000)
Årets resultat	0	(2.228.691)	3.600.000	0	1.371.309
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>(2.228.691)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(2.128.691)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet er mødt med krav vedrørende solgte boliger. Der er hensat 3.800 t.kr. som afhjælpningsudgift hertil baseret på en worst case vurdering. Der henvises til ledelsesberetningens omtale. Ledelsen vurderer, at selskabet kan håndtere kravet inden for rammerne af selskabets fremtidige likviditet, hvorfor årsrapporten aflægges som going concern.

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Under henvisning til note 1 og ledelsesberetningen er der væsentlig usikkerhed, om størrelsen af den foretagne hensættelse på 3.800 t.kr., herunder den afledte effekt for selskabets aktiver og egenkapital.

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	336.015	766.740
Ændring af udskudt skat	105.221	(53.905)
Regulering vedrørende tidligere år	35.282	0
	<u><b>476.518</b></u>	<u><b>712.835</b></u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	5.704.311	0
Overførsler	(5.704.311)	5.618.746
Tilgange	0	183.398
Afgange	0	(1.074.172)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.727.972</b>
Af- og nedskrivninger primo	(85.565)	0
Overførsler	85.565	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets dagsværdireguleringer	0	422.028
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>422.028</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.150.000</b>

Investerings ejendomme måles til dagsværdi i henhold til nettolejemetoden. Der er i 2015 anvendt en diskonto-  
ringsfaktor på 5%. Den således opgjorte værdi er reduceret under hensyntagen til den momsreguleringsforplig-  
telse, der hviler på selskabets investeringsejendomme, og ligeledes reduceret under hensyntagen til forventeli-  
ge omkostninger til mangeludbedring, jf. den i ledelsens ledelsesberetning omtalte sag.

## 5. Likvide beholdninger

I likvide beholdninger indgår deponeringer fra kunder med 50 t.kr.

## 6. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter omkostninger i anledning af mangler ved byggeri leveret af selskabet.  
Der henvises til omtalen i ledelsesberetningen.

	<b>Forfald inden 12 måneder 2013/14 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>7. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	60.564	65.000	4.297.082	5.149.518
	<b>60.564</b>	<b>65.000</b>	<b>4.297.082</b>	<b>5.149.518</b>

## Noter

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har afløftet moms af opført byggeri, jf. regnskabsposten materielle anlægsaktiver. Ved fortsat anvendelse til boligformål, påhviler der selskabet momsreguleringsforpligtelse.

I forbindelse med salg af byggeri er afgivet sædvanlige garantier over for købere. Selskabet står regres herfor.

Selskabet er mødt med krav i anledning af leveret byggeri. Der er hensat omkostninger i anledning heraf, jf. note 6. Der henvises i øvrigt til omtalen i ledelsesberetningen.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.150 t.kr.