



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ANPARTSSELSKABET AF 22. MARTS 1973**

**FILOSOFGANGEN 15, 5000 ODENSE C**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

**43. REGNSKABSÅR**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2016**

---

**Karsten Bill Rasmussen**

**CVR-NR. 44 79 82 12**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5-6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Anpartsselskabet af 22. marts 1973 Filosofgangen 15 5000 Odense C  Telefon: 6614 5484 Telefax: 6614 5469 E-mail: adm@cityhuset.dk  CVR-nr.: 44 79 82 12 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Karsten Bill Rasmussen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Mageløs 8 5100 Odense C
<b>Advokat</b>	Fokus Advokater Englandsgade 25 5000 Odense C
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2016 på selskabets adresse.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Anpartsselskabet af 22. marts 1973.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. maj 2016

Direktion

---

Karsten Bill Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 22. marts 1973*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 22. marts 1973 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 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.

### 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.

Odense, den 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme til bolig- og erhvervsformål, samt investering i værdipapirer, såvel direkte som gennem dattervirksomheder og associerede virksomheder.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis indenfor området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets portefølje af investeringsejendomme på statusdagen. For erhvervs- og boligejendomme er markedsværdien opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode. Ejendomme anskaffet i løbet af regnskabsåret værdireguleres ikke.

Den afkastbaserede målemetode tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående. Budgettet indeholder således lejeindtægter for 2016 tillagt en forsigtig markedsleje for ledige lejemål. Herfra fratrækkes samtlige driftsomkostninger, omfattende blandt andet skatter og afgifter, forsikringer, renhold, forsyningsomkostninger, omkostninger til vicevært og administration. Herudover fratrækkes vedligeholdelsesomkostninger, som er fastsat individuelt for hver ejendom med udgangspunkt i de faktisk afholdte vedligeholdelsesomkostninger. For så vidt angår boligejendomme, hvor boligreguleringsloven og lejeloven fastsætter lovpligtige hensættelser, anvendes de lovpligtige hensættelser til udvendig vedligeholdelse.

Markedsværdien fremkommer ved kapitalisering af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav, der ligger i intervallet 2,30 % til 7,00 %. Fra den herved fremkomne værdi fratrækkes eventuelle planlagte ombygningsomkostninger.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor den er forbundet med en vis usikkerhed. Effekten af denne usikkerhed er beskrevet i nedenstående tabel, som viser effekten af en mindre ændring i afkastkravet i henholdsvis opad og nedadgående retning:

Afkast-krav	Ejendommenes resultat *	Markedsværdi	Forskelsværdi	Beregnet skat af forskel	Egenkapital 31/12 2015	Justeret egenkapital
4,00 %	18.252	456.297	94.234	-20.731	62.318	135.821
5,00 %	18.252	365.038	2.975	-655	62.318	64.638
5,04 %	18.252	362.063	0	0	62.318	62.318
6,00 %	18.252	304.198	-57.865	12.730	62.318	17.183
7,00 %	18.252	260.741	-101.322	22.291	62.318	-16.713

\* Da ejendommens drift er normaliseret og baseret på 100 % udlejning, kan tallene ikke tages som udtryk for budgettet for 2016.

Alle beløb i tkr.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendomme er forsigtig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud før skat på 23,9 mio. kr. mod et overskud på 75,1 mio. kr. for samme periode sidste år.

En væsentlig årsag til det forringede resultat kan henføres til, at resultatet af selskabets beholdning af værdipapirer i året har været en gevinst på 29,4 mio. kr. mod 57,8 mio. kr. i 2014.

## LEDELSESBERETNING

Årets positive værdiregulering af selskabets investeringsaktiver udgør 4,2 mio. kr. mod 2,3 mio. kr. årets før.

Selskabet i årets løb erhvervet en beboelsesejendom, hvorefter selskabets portefølje af investeringsejendomme består af i alt 17 ejendomme fordelt på 9 beboelsesejendomme, 6 erhvervsnejendomme og 2 blandet benyttede ejendomme. Hertil kommer ejendomme og ejerlejligheder i dattervirksomheder.

Selskabets erhvervsnejendomme er centralt og attraktivt beliggende i Odense, mens hovedparten af beboelsesejendommene er beliggende i nærheden af Odense centrum. Samtlige ejendomme anses for at være i god stand.

Der har ikke været særlige forhold, der har haft væsentlig betydning for målingen af selskabets investeringsejendomme ud over ejendommernes afkast, beliggenhed og vedligeholdelsesstand.

Fald i resultat af kapitalandele kan primært henføres til, at der i resultatet for 2014 indgår fortjeneste ved salg af investeringsejendomme i dattervirksomheder.

Selskabet er inde i en god udvikling, og ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

En væsentlig begivenhed i årets løb har været fusion med datterselskab Elmegårdsvej ApS. Fusionen er sket med virkning fra 1. januar 2015 og er foretaget efter sammenlægningsmetoden.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 22. marts 1973 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden har valgt herudover at følge nedenstående regler for klasse C:

- Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode.
- Finansielle anlægsaktiver vises i anlægsnote.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Selskabet er med virkning pr. 1. januar 2015 fusioneret med datterselskabet Elmegårdsvej ApS. Fusionen er foretaget efter sammenlægningsmetoden. Sammenligningstal er tilrettet i overensstemmelse hermed.

### 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Udlejning omfatter indtægter fra såvel erhvervslejemål som boliglejemål. Den anførte udlejning omfatter egentlig husleje, påkravsgebyr samt afskrivninger mv., der betales af lejerne. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til skønnet markedsværdi.

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

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..... 5 år

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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance og fradrag af afskrivning på goodwill.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på statusdagen.

## 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

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

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>17.244.099</b>	<b>18.637</b>
Personaleomkostninger.....	1	-4.852.301	-3.402
Andre driftsomkostninger.....		-1.722.757	0
Tab ved salg af ejendomme.....		0	-1.753
Af- og nedskrivninger.....		-105.084	-105
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		4.157.336	2.281
Dagsværdiregulering af prioritetsgæld.....		685.099	-570
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>15.406.392</b>	<b>15.088</b>
Resultat af kapitalandele.....		6.007.886	27.758
Finansielle indtægter.....	2	44.230.639	65.411
Finansielle omkostninger.....	3	-41.727.974	-33.179
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>23.916.943</b>	<b>75.078</b>
Skat af årets resultat.....	4	-4.105.164	-18.634
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>19.811.779</b>	<b>56.444</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode.....		6.007.886	18.436
Overført resultat.....		13.803.893	38.008
<b>I ALT</b> .....		<b>19.811.779</b>	<b>56.444</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme.....		362.063.258	319.855
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		220.817	229
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>362.284.075</b>	<b>320.084</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		184.471.704	178.802
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		926.676	588
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>185.398.380</b>	<b>179.390</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>547.682.455</b>	<b>499.474</b>
Tilgodehavende husleje.....		66.877	179
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		86.484.817	91.977
Andre tilgodehavender.....		131.338.631	138.162
Tilgodehavende selskabsskat.....		5.157.794	0
Periodeafgrænsningsposter.....		253.108	136
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>223.301.227</b>	<b>230.454</b>
Obligationer og aktier.....		1.069.964.213	844.899
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.069.964.213</b>	<b>844.899</b>
<b>Likvider.....</b>	<b>7</b>	<b>56.947.929</b>	<b>162.825</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.350.213.369</b>	<b>1.238.178</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.897.895.824</b>	<b>1.737.652</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		24.443.398	18.436
Overført overskud.....		37.674.881	23.871
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>62.318.279</b>	<b>42.507</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		32.442.982	28.915
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>32.442.982</b>	<b>28.915</b>
Prioritetsgæld.....	9	213.651.951	192.686
Deposita og forudbetalt leje.....		5.299.581	4.275
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>218.951.532</b>	<b>196.961</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	4.603.992	71.922
Gæld til pengeinstitutter.....		435.290.785	388.687
Forudmodtaget husleje.....		54.186	497
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		504.253	2.344
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		154.605.918	22.510
Selskabsskat.....		0	1.389
Anden gæld.....		989.123.897	981.920
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.584.183.031</b>	<b>1.469.269</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.803.134.563</b>	<b>1.666.230</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.897.895.824</b>	<b>1.737.652</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	4.215.892	2.987	
Pensioner.....	474.598	251	
Omkostninger til social sikring.....	61.464	55	
Personaleomkostninger i øvrigt.....	100.347	109	
	<b>4.852.301</b>	<b>3.402</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.008.368	2.726	
Andre finansielle indtægter.....	43.222.271	62.685	
	<b>44.230.639</b>	<b>65.411</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.894.474	2.027	
Andre finansielle omkostninger.....	39.833.500	31.152	
	<b>41.727.974</b>	<b>33.179</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	592.594	4.308	
Regulering beregnet skat tidligere år.....	20.033	-8	
Refusion fra sambeskattede selskaber.....	-35.603	-15.149	
Regulering af udskudt skat.....	3.544.662	29.483	
Regulering udskudt skat tidligere år.....	-16.522	0	
	<b>4.105.164</b>	<b>18.634</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	123.557.141	751.795	
Tilgang.....	38.050.849	97.322	
Afgang.....	0	-58.955	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>161.607.990</b>	<b>790.162</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	198.047.719	0	
Tilbageførsel af opskrivninger.....	-617.126	0	
Årets opskrivning.....	4.228.622	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>201.659.215</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	1.749.787	523.216	
Tilbageførte nedskrivninger.....	-545.840	0	
Årets afskrivning.....	0	46.129	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>1.203.947</b>	<b>569.345</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>362.063.258</b>	<b>220.817</b>	

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....	162.090.859	500.000
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>162.090.859</b>	<b>500.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2015.....	18.347.500	88.012
Årets opskrivning.....	5.669.222	338.664
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>24.016.722</b>	<b>426.676</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....	1.635.877	0
<b>Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>1.635.877</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>184.471.704</b>	<b>926.676</b>

## Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Virksomhed	Ejerandel %	Egenkapital	Årets resultat
Albanigården ApS.....	100	31.711.094	6.729.277
Ejendomsselskabet Rådhuspladsen 55 m.fl.			
København ApS.....	100	140.924.582	1.248.227
SSpS ApS.....	100	5.611.132	-3.236.716
Bernstorffsvej 10 ApS.....	100	6.224.896	928.434
		<b>184.471.704</b>	<b>5.669.222</b>

Der er pr. 1. januar 2015 sket fusion mellem 3 af selskabets tilknyttede virksomheder. Fusionen er foretaget efter sammenlægningsmetoden. Der henvises til det fortsættende selskab, Ejendomsselskabet Rådhuspladsen 55, m.fl. København ApS.

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Virksomhed	Ejerandel %	Egenkapital	Årets resultat
Nordfyns Ejendomsselskab A/S.....	25	926.676	338.664
		<b>926.676</b>	<b>338.664</b>

	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Likvider</b>		
Deponeringskonti.....	0	106.871
Andre likvide beholdninger.....	56.947.929	55.954
	<b>56.947.929</b>	<b>162.825</b>

7

## NOTER

## Note

## Egenkapital

8

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	200.000	18.435.512	23.870.988	42.506.500
Forslag til årets resultatdisponering.....		6.007.886	13.803.893	19.811.779
<b>Egenkapital 31. december 2015..</b>	<b>200.000</b>	<b>24.443.398</b>	<b>37.674.881</b>	<b>62.318.279</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Forfald inden 1 år.....	4.603.992	71.922
Forfald mellem 1 og 5 år.....	29.125.809	29.191
Forfald efter 5 år.....	183.169.150	161.513
	<b>216.898.951</b>	<b>262.626</b>
Regulering til dagsværdi.....	1.356.992	1.982
	<b>218.255.943</b>	<b>264.608</b>

9

## Eventualposter mv.

10

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem pengeinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen samt associerede virksomheder.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem realkreditinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen samt associerede virksomheder.

## Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, samt for fællesregistrering af moms.



## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

11

Til sikkerhed for engagement mellem pengeinstitut og selskabet samt øvrige selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen er der afgivet følgende sikkerheder:

	Bogført værdi af pantatte aktiver	Nominelt beløb af pant
Ejerpantebreve i ejendomme.....	278.022.454	64.539.000
Værdipapirer.....	1.069.964.213	0
Indestående i pengeinstitut.....	56.943.305	0