

Ejendomsselskabet UB A/S

Algade 38, 1, 9000 Aalborg
CVR-nr. 44 90 31 13

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Thomas Schultz
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 17
Noter	18 - 22

Selskabet

Ejendomsselskabet UB A/S
c/o Erhverv Aalborg
Algade 38, 1
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 44 90 31 13

Bestyrelse

Kristian Højsleth
Bengt Morgan Jallinder
Hannes-Jaan Kaber

Direktion

Kristian Højsleth

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Jyske Bank
Jutlander Bank
Nykredit Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet UB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. maj 2016

Direktionen

Kristian Højsleth

Bestyrelsen

Kristian Højsleth

Bengt Morgan Jallinder

Hannes-Jaan Kaber

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet UB A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet UB A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henviser vi til note 1 om regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling.

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.

Aalborg, den 18. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er køb og salg af fast ejendom, drift, vedligeholdelse og administration af fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for 2015 udviser et resultat på DKK 4.134.320 mod DKK 4.504.943 for 2014. Balancen viser en egenkapital på DKK 31.439.435, svarende til en soliditet på 28%.

Ordinært resultat er realiseret som forventet og er tilfredsstillende.

Selskabets finansielle stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2015 samt balance pr. 31.12.15.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme er indregnet i balancen på baggrund af afkastberegninger. De aktuelle markedsforhold på ejendomsmarkedet medfører midlertidig, at der er usikkerhed knyttet til fastsættelsen af ejendommenes dagsværdi. Ledelsen vurderer imidlertid, at der er taget hensyn hertil ved fastsættelsen af ejendommenes dagsværdier.

Kapitalforhold

Danske ejendomme er finansieret med kreditforeningslån og banklån. Realkreditlån er i væsentlig omfang med renteswap sikret til fast rente i lånenes resterende løbetid, banklån er med variabel rente. Begge låntyper er i danske kroner.

Svenske ejendomme er finansieret med kreditter i SEK med variabel rente.

Særlige risici

Selskabets svenske ejendomme er beliggende på lejet grund, hvor nuværende kontrakter om grundleje ophører i årene 2016 - 2020.

Såfremt lejekontrakterne, enkeltvis eller samlet, ikke forlænges vil dette medføre nedskrivning af værdien af de berørte ejendomme, ligesom der vil opstå yderligere omkostninger, som følge af at lejer er forpligtet til at aflevere grundene i ryddet stand ved lejeperiodens ophør. Lejekontrakterne kan forlænges, og det er ledelsens vurdering, at alle lejekontrakter vil blive forlænget.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets forventede udvikling

For 2016 forventes et positivt resultat i niveauet 4 mio. DKK før eventuel dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	6.571.177	12.448.940
	6.571.177	12.448.940
2 Personaleomkostninger	0	0
	6.571.177	12.448.940
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-326.546	-326.546
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.472.720	-1.800.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	-2.043.977
	7.717.351	8.278.417
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-10.515	-10.515
Andre finansielle indtægter	1.817	257.231
Andre finansielle omkostninger	-2.466.674	-2.684.852
	-2.475.372	-2.438.136
	5.241.979	5.840.281
Skat af årets resultat	-1.107.659	-1.335.338
	4.134.320	4.504.943
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.830.000	1.185.000
Overført resultat	2.304.320	3.319.943
	4.134.320	4.504.943

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	111.200.000	109.727.280
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	326.547	653.093
	3 Materielle anlægsaktiver i alt	111.526.547	110.380.373
	4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	87.298	97.813
	Andre værdipapirer og kapitalandele	35.746	45.938
	Finansielle anlægsaktiver i alt	123.044	143.751
	Anlægsaktiver i alt	111.649.591	110.524.124
	Tilgodehavende selskabsskat	628.669	439.271
	Andre tilgodehavender	22.501	46.127
	Periodeafgrænsningsposter	139.338	208.297
	Tilgodehavender i alt	790.508	693.695
	Omsætningsaktiver i alt	790.508	693.695
	Aktiver i alt	112.440.099	111.217.819

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	501.000	501.000
	Overført resultat	29.108.435	26.169.854
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.830.000	1.185.000
5	Egenkapital i alt	31.439.435	27.855.854
6	Hensættelser til udskudt skat	10.249.000	9.477.000
	Hensatte forpligtelser i alt	10.249.000	9.477.000
	Gæld til realkreditinstitutter	54.774.150	53.777.529
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.075.000	5.535.000
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	57.849.150	59.312.529
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.458.843	1.450.792
	Gæld til kreditinstitutter	4.528.879	3.865.139
	Anden gæld	6.914.792	9.256.505
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.902.514	14.572.436
	Gældsforpligtelser i alt	70.751.664	73.884.965
	Passiver i alt	112.440.099	111.217.819

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er sket ændring i regnskabspraksis for langfristede gældsforpligtelser, således at disse nu indregnes til amortiseret kostpris mod tidligere til kursværdi pr. statusdagen. Ændringen er sket som følge af førtidsimplementering af de nye regler i årsregnskabsloven og sammenligningstallene er ikke ændret. Ændringen medfører en negativ påvirkning af årets resultat og egenkapital med t.DKK 18, mens balancesummen er uændret.

Der er sket ændring i regnskabspraksis for indregning af renteswap, således at denne nu dagsværdireguleres over egenkapitalen mod tidligere over resultatopgørelsen. Ændringen er sket som følge af førtidsimplementering af nye regler i årsregnskabsloven og sammenligningstallene er ikke ændret. Ændringen medfører en negativ påvirkning af årets resultat med t.DKK 634, mens egenkapital og balancesum er uændret.

Den anvendte regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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, gældsforpligtelser 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 årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes til og med regnskabsåret 2014 i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. Fra og med regnskabsåret 2015 indregnes ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter direkte på egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, der indtægtsføres i henhold til faktureringsprincippet, samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta, kursgevinster og -tab på værdipapirer samt låneomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris omfattende anskaffelsespris med tillæg af efterfølgende forbedringer.

Investeringsejendomme reguleres årligt til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedskrivning over resultatopgørelsen. Dagsværdien for investeringsejendomme beregnes efter en individuel vurdering ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen og under hensyntagen til særlige forhold ved ejendommene, herunder beliggenhed på lejet grund og byggeretter.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgående kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgående lejekontrakter som det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes herefter til amortiseret kostpris. Disse er indtil 31.12.14 målt til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi med op- og nedskrivning over resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Renteswap indregnes til dagsværdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets svenske ejendomme er beliggende på lejet grund, hvor nuværende lejekontrakter om grundleje ophører i årene 2016 - 2020. Såfremt lejekontrakterne, enkeltvis eller samlet, ikke forlænges vil dette medføre nedskrivning af værdien af de berørte ejendomme, ligesom der vil opstå yderligere omkostninger, som følge af at lejer er forpligtet til at aflevere grundene i ryddet stand ved lejeperiodens ophør. Lejekontrakterne kan forlænges, og det er ledelsens vurdering, at alle lejekontrakter vil blive forlænget.

Investeringsejendomme er indregnet i balancen på baggrund af afkastberegninger. De aktuelle markedsforhold på ejendomsmarkedet medfører imidlertid, at der er usikkerhed knyttet til fastsættelsen af ejendommenes dagsværdi. Ledelsen vurderer imidlertid, at der er taget hensyn hertil ved fastsættelsen af ejendommenes dagsværdier.

2. Personaleomkostninger

Udover direktionen er der ingen ansatte i selskabet. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	68.964.661	3.226.861
Kostpris pr. 31.12.15	68.964.661	3.226.861
Opskrivninger pr. 31.12.14	40.762.619	0
Opskrivninger i året	1.472.720	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	42.235.339	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	0	2.573.768
Afskrivninger i året	0	326.546
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	2.900.314
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	111.200.000	326.547

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 31.12.14	137.115
Afgang i året	0
Kostpris pr. 31.12.15	137.115
Opskrivninger pr. 31.12.14	-39.302
Årets resultat	-10.515
Opskrivninger pr. 31.12.15	-49.817
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	87.298

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tilknyttede virksomheder:			
Cresco Holding ApS, Aalborg	100%	87.298	-10.515

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	501.000	22.849.911	0
Forslag til resultatdisponering	0	3.319.943	1.185.000
Saldo pr. 31.12.14	501.000	26.169.854	1.185.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	501.000	26.169.854	1.185.000
Betalt udbytte	0	0	-1.185.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dags- værdi	0	829.099	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.304.320	1.830.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-194.838	0
Saldo pr. 31.12.15	501.000	29.108.435	1.830.000

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Saldo, primo	501.000	501.000	501.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	1.000
Saldo, ultimo	501.000	501.000	501.000	501.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	501	1.000

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

6. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelse udskudt skat pr. 31.12.14	9.477.000	8.547.000
Udskudt skat af årets resultat	772.000	930.000
Hensættelse udskudt skat pr. 31.12.15	10.249.000	9.477.000

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	228.843	47.824.226	55.002.993	55.228.321
Gæld til pengeinstitut	1.230.000	0	4.305.000	5.535.000
I alt	1.458.843	47.824.226	59.307.993	60.763.321

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede danske selskabsskat.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er stillet pant med i alt t.DKK 55.376 i danske ejendomme med bogført værdi t.DKK 92.600.

Til sikkerhed for bankengagementer er deponeret ejerpantebreve med i alt t.DKK 16.450 med pant i danske ejendomme med bogført værdi t.DKK 92.600.

10. Kontraktlige forpligtelser

Der er indgået lejekontrakter vedrørende grundarealer til svenske ejendomme, der er uopsigelige indtil 31.12.16 - 31.08.20. Den samlede restforpligtelse i uopsigelsesperioden udgør t.DKK 1.728.

Selskabet afdækker i væsentligt omfang renterisici på realkreditlån med renteswaps, således at der opnås fast rente i løbetiden heraf.