

# Cervogruppen ApS

Lille Gråbrødre Stræde 1, 1.th.  
5000 Odense C

CVR-nr. 53 80 62 28

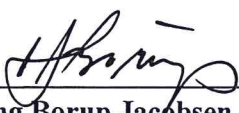
## Årsrapport

2015/2016

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Odense, den 30/9 2016

  
Henning Borup Jacobsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Cervogruppen ApS  
Lille Gråbrødre Stræde 1, 1.th.  
5000 Odense C

Formål: Opførelse og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Telefon +45 66 11 45 70  
Telefax +45 63 11 96 45  
Hjemmeside: [www.cervogruppen.dk](http://www.cervogruppen.dk)  
E-mail: [hb@cervogruppen.dk](mailto:hb@cervogruppen.dk)

CVR-nr. 53 80 62 28  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

### Binavne

Cervo Byg  
Cervo Ejendomsselskab  
Cervo Invest  
Platanhaven Strib  
Påruphave

### Direktion

Henning Borup Jacobsen  
Marianne Jacobsen  
John Borup Jacobsen

### Revision

PK Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Rugårdsvej 46C  
5000 Odense C  
Telefon 65 48 73 00  
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Palle Knudsen  
Ledende revisor: Carsten Andreasen

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Cervogruppen ApS.

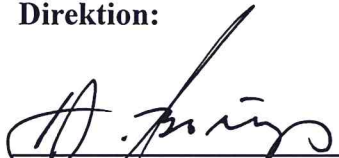
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. september 2016

**Direktion:**

  
Henning Borup Jacobsen

  
Marianne Jacobsen

  
John Borup Jacobsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### *Til kapitalejer i Cervogruppen ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Cervogruppen ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 30. september 2016

### **PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 49 52 88

Palle Knudsen

statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Den akkumulerede virkning af den indregnede praksisændring medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 30. april 2016 på t.kr. 4.000 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets eller 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringskriteriet, dvs. salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration- og lokaleomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt sociale omkostninger, pensioner, løntilskud mv.

#### Afskrivninger

Immaterielle og materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid. Afskrivningsperioden er beskrevet under de enkelte anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

#### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi, som udgør kostpris med tillæg og fradrag af akkumulerede værdireguleringer.

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

Dagsværdien opgøres ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor på 5,0 - 7,0, der er fastsat efter ledelsens forventninger. Såfremt der modtages relevante købstilbud fra tredjemand, træder disse i stedet for den beregnede dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstider</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en vurderet levetid på maksimum et år, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæftens værdi med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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

I henhold til ÅRL § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### **Omsætningsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med t.kr. 0.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi mellem provenuet, den nominelle værdi og dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkredit er således målt til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 finansiell post.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse for 1. maj - 30. april

Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>12.401.334</b>	<b>8.608.383</b>
2 Personaleomkostninger	-3.669.303	-3.427.594
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-149.563	-82.872
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.582.468</b>	<b>5.097.917</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.075.865	47.983.561
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.349.313	1.766.856
Andre finansielle indtægter	15.741.504	7.779.547
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-2.115.801	-2.240.280
Andre finansielle omkostninger	-10.756.640	-7.926.926
<b>Resultat før værdireguleringer</b>	<b>42.876.709</b>	<b>52.460.675</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme mv.	21.793.933	-59.462.417
<b>Resultat før skat</b>	<b>64.670.642</b>	<b>-7.001.742</b>
Skat af årets resultat	-7.872.619	14.407.993
<b>Årets resultat</b>	<b>56.798.023</b>	<b>7.406.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	4.000.000	2.000.000
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.974.708	15.121.934
Overført til overført resultat	54.772.731	-9.715.683
	<b>56.798.023</b>	<b>7.406.251</b>



**Balance pr. 30. april****Aktiver**

<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger	249.148.064	235.183.628
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.020.691	260.354
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>250.168.755</b>	<b>235.443.982</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.937.799	48.853.015
<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>43.937.799</b>	<b>48.853.015</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>294.106.554</b>	<b>284.296.997</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.846	22.018
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	84.657.760	80.561.959
Andre tilgodehavender	143.468	110.842
Periodeafgrænsningsposter	6.134	213.079
<b>Tilgodehavender</b>	<b>84.872.208</b>	<b>80.907.898</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>14.222.072</b>	<b>46.054.975</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>104.842.368</b>	<b>41.504.098</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>203.936.648</b>	<b>168.466.971</b>
<b>Aktiver</b>	<b>498.043.202</b>	<b>452.763.968</b>

## Balance pr. 30. april

### Passiver

Note	2016 kr.	2015 kr.
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.172.226	15.146.934
6 Overført resultat	145.643.022	90.870.291
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>163.015.248</b>	<b>108.217.225</b>
Hensættelse til udskudt skat	12.771.300	658.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>12.771.300</b>	<b>658.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter	261.112.621	270.769.756
7 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>261.112.621</b>	<b>270.769.756</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.121.350	1.198.394
Modtagne forudbetalinger fra lejere	6.175.078	5.838.103
Leverandører af varer og tjenesteydelser	230.710	270.001
Gæld til tilknyttede virksomheder	49.751.418	63.117.815
Gæld til selskabsdeltagere	1.629.218	1.707.053
Anden gæld	2.236.259	987.321
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>61.144.033</b>	<b>73.118.687</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>322.256.654</b>	<b>343.888.443</b>
<b>Passiver</b>	<b>498.043.202</b>	<b>452.763.968</b>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter mv.		

## Noter

### 1 Væsentligste aktiviteter

Opførelse og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
------------------	------------------

### 2 Personaleomkostninger

Lønninger og gager

3.616.133	3.367.031
-----------	-----------

Social sikring

53.170	60.563
--------	--------

<b>3.669.303</b>	<b>3.427.594</b>
------------------	------------------

### 3 Finansielle anlægsaktiver

Navn:	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>				
Cervo Erhverv ApS	Odense	100%	1.737.421	1.862.421
Labæksgaard ApS	Odense	100%	565.354	690.354
Hjalleseparken ApS	Odense	100%	4.948.400	5.073.400
Skibhusparken ApS	Odense	100%	2.602.242	2.682.242
Kongenspark ApS	Odense	100%	18.236.114	29.565.219
Bullerupparken ApS	Odense	100%	-13.666	3.964.163
Rødovre Bypark ApS	Odense	100%	0	50.000
Rødovre Karreen ApS	Odense	100%	0	50.000
			<b>28.075.865</b>	<b>43.937.799</b>

2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
------------------	------------------

### 4 Virksomhedskapital

Saldo primo

200.000	200.000
---------	---------

<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
----------------	----------------

Virksomhedskapitalen består af 200 kapitalandele á nominelt kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Kapitalen har været uændret i de seneste 5 år.

## Noter

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.		
<b>5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Saldo primo	15.146.934	0		
Fra årets resultatfordeling	-1.974.708	15.146.934		
	<b>13.172.226</b>	<b>15.146.934</b>		
<b>6 Overført resultat</b>				
Saldo primo	90.870.291	100.610.974		
Fra årets resultatfordeling	54.772.731	-9.740.683		
	<b>145.643.022</b>	<b>90.870.291</b>		
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<b>1/5 2015</b>	<b>30/04 2016</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>2016/2017</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	178.420.778	182.889.686	1.121.350	176.580.096
Markedsværdi swap	92.665.659	79.010.941	0	0
Regulering til dagsværdi	881.713	333.344	0	0
	<b>271.968.150</b>	<b>262.233.971</b>	<b>1.121.350</b>	<b>176.580.096</b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.dkk. 109.916 samt t.eur 10.031 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 30. april 2016 t.dkk. 249.148.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.000, der giver pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2016 t.kr. 4.575. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut er indlagt værdipapirer med regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2016 t.kr. 10.583.



## Noter

### 9 Eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Ingen kendte.

#### Eventualforpligtelser

Cervogruppen ApS garanterer for alle lån med regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2016 t.kr. 196.160, ydet af Nykredit og Realkredit Danmark til datterselskaber.

Selskabet har afgivet garantier t. kr. 2.000 overfor trediemand for udført arbejde.

Selskabet har indgået lejekontrakt vedrørende kontorlokaler med årlig leje t.kr. 375, med opsigelsesvarsel på 3 måneder, med tidligst fraflytning 1. september 2016.

#### Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Administrationselskabet er Cervo Holding ApS.