

Continental Ejendomme A/S

Laplandsgade 4, 3., 2300 København S
CVR-nr. 55 12 04 12

Årsrapport for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.01.17

Poul Rørsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 18
Noter	19 - 26

Selskabet

Continental Ejendomme A/S
Laplandsgade 4, 3.
2300 København S
Telefon: 32 95 11 11
Telefax: 32 95 03 11
Hjemsted: København
CVR-nr.: 55 12 04 12
Stiftet: 10. december 1954
Regnskabsår: 01.09 - 31.08

Bestyrelse

Poul Rørsgaard
Kirsten Rørsgaard
Ann-Sofie Rørsgaard

Direktion

Poul Rørsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Danske Bank A/S
Nykredit Bank A/S
Nordea Bank Danmark A/S

Modervirksomhed

v. Rørsgaard Trading A/S, København

Dattervirksomheder

REFIMA A/S, Gentoftegade 50, 1., 2820 Gentofte
Sydmarken 2008 A/S, Gentoftegade 50, 1., 2820 Gentofte
Ejendomsselskabet Gl. Køge Landevej ApS, Vestre Teglgade 12, 2450 København SV
Parkeringskældereren Hulgårds Have ApS, Vestre Teglgade 12, 2450 København SV
Priorparken Ejendomme ApS, c/o LETT Rådhuspladsen 4, 1550 København V
Søborg Hovedgade 65-67 ApS, Gentoftegade 50, 1., 2820 Gentofte
Center Bygmarken ApS, Gentoftegade 50, 1., 2820 Gentofte
Ejendomsselskabet Bellahøj ApS, Vestre Teglgade 12, 2450 København SV

Associeret virksomhed

Brasilien Capital ApS, Gentofte

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 for Continental Ejendomme 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.

København, den 20. januar 2017

Direktionen

Poul Rørsgaard

Bestyrelsen

Poul Rørsgaard

Kirsten Rørsgaard

Ann-Sofie Rørsgaard

Til kapitalejeren i Continental Ejendomme A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Continental Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16, 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. 31.08.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 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.

København, den 20. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Hagemann
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i finansiering, besiddelse og administration af fast ejendom samt investering i aktier, obligationer og pantebreve.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der betydelig usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markedsrelevante forhold ved regnskabsåretsudløb.

Ejendommens dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens huslejeindtægt og lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendomme fastholdt i intervallet 6-10 % i 2015/2016, hvilket afspejler den generelle markedsudvikling.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.09.15 - 31.08.16 udviser et resultat på DKK 56.622.775 mod DKK 28.576.576 for tiden 01.09.14 - 31.08.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 469.289.852.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	7.351.395	6.318.249
2	Personaleomkostninger	-3.893.331	-2.957.733
	Resultat før af- og nedskrivninger	3.458.064	3.360.516
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.754	-101.354
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.400.000	2.700.000
	Resultat af primær drift	8.756.310	5.959.162
	Indtægter af kapitalandele	5.249.871	-16.041
3	Andre finansielle indtægter	60.417.179	40.598.793
4	Andre finansielle omkostninger	-3.322.283	-9.267.641
	Finansielle poster i alt	62.344.767	31.315.111
	Resultat før skat	71.101.077	37.274.273
5	Skat af årets resultat	-14.478.302	-8.697.697
	Årets resultat	56.622.775	28.576.576
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.249.871	-16.041
	Overført resultat	51.372.904	28.592.617
	I alt	56.622.775	28.576.576

AKTIVER		31.08.16	31.08.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	230.800.000	225.400.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	101.754	203.508
6	Materielle anlægsaktiver i alt	230.901.754	225.603.508
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	108.607.336	34.766.815
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	600.000
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	6.000.000	6.097.267
	Andre tilgodehavender	31.732.562	33.065.083
	Finansielle anlægsaktiver i alt	146.339.898	74.529.165
	Anlægsaktiver i alt	377.241.652	300.132.673
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	394.660	115.354
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	177.811.232	168.412.582
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	27.822	20.322
	Andre tilgodehavender	19.703.493	69.471.081
	Periodeafgrænsningsposter	704.000	391.429
	Tilgodehavender i alt	198.641.207	238.410.768
	Andre værdipapirer og kapitalandele	62.431.594	48.684.986
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	62.431.594	48.684.986
	Likvide beholdninger	299.276	440.900
	Omsætningsaktiver i alt	261.372.077	287.536.654
	Aktiver i alt	638.613.729	587.669.327

PASSIVER		31.08.16	31.08.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	10.360.000	10.360.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.078.186	828.315
	Overført resultat	452.851.666	401.478.762
9	Egenkapital i alt	469.289.852	412.667.077
	Hensættelser til udskudt skat	33.839.354	32.251.215
	Hensatte forpligtelser i alt	33.839.354	32.251.215
	Gæld til realkreditinstitutter	21.003.554	22.262.570
	Anden gæld	5.686.977	6.205.941
10	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.690.531	28.468.511
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.209.395	984.774
	Gæld til kreditinstitutter	22.980.325	43.619.676
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	919.280	425.521
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	969.442	713.120
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.301.775	38.340.152
	Selskabsskat	20.430.688	10.877.836
	Anden gæld	20.978.962	18.252.192
	Periodeafgrænsningsposter	1.004.125	1.069.253
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	108.793.992	114.282.524
	Gældsforpligtelser i alt	135.484.523	142.751.035
	Passiver i alt	638.613.729	587.669.327

11 Eventualforpligtelser

12 Sikkerhedsstillelser

13 Kontraktlige forpligtelser

14 Nærtstående parter

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 valgt at undlade at udarbejde eget koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af v. Rørsgaard Trading A/S, København, CVR-nr. 24 42 91 13, der udarbejder det samlede koncernregnskab.

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.

FÆLLES KONTROLLEREDE VIRKSOMHEDER

Selskabets andele i fælles kontrollerede virksomheder betragtes som joint ventures og indregnes i regnskabet ved linje for linje at indregne selskabets forholdsmæssige andel (pro rata) af aktiver, passiver samt resultatopgørelse efter forholdsmæssig eliminering af transaktioner med selskabet, herunder realiserede og urealiserede fortjenester og tab.

De regnskaber, der anvendes til brug for pro rata indregning, aflægges i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

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. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, administration og lokaler.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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	4	0

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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 med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der betydelig usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markeds-mæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Ejendommenes dagsværdi er måltud fra et afkastkrav i forhold til ejendommenes huslejeindtægter og lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendomme fastholdt i intervallet 6-10% i 2015/16, hvilket afspejler den generelle markedsudvikling.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.751.280	2.799.845
Pensioner	98.021	87.686
Andre omkostninger til social sikring	27.708	39.258
Personaleomkostninger i øvrigt	16.322	30.944
I alt	3.893.331	2.957.733
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	5

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.434.569	5.727.783
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.027.000	2.036.311
Øvrige finansielle indtægter	51.060.817	32.834.699
Valutakursgevinst	894.793	0
I alt	60.417.179	40.598.793

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	1.271.371	1.063.145
Øvrige finansielle omkostninger	2.050.912	2.455.174
Valutakurstab	0	5.749.322
I alt	3.322.283	9.267.641

5. Skatter

Årets aktuelle skat	12.890.152	7.586.482
Årets udskudte skat	1.588.139	1.111.215
Regulering af tidligere års skat	11	0
I alt	14.478.302	8.697.697

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.08.15	200.239.760	857.678
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 31.08.16	200.239.760	857.678
Opskrivninger pr. 31.08.15	25.160.240	0
Opskrivninger i året	5.400.000	0
Opskrivninger pr. 31.08.16	30.560.240	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.15	0	654.170
Afskrivninger i året	0	101.754
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.16	0	755.924
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	230.800.000	101.754

31.08.16	31.08.15
DKK	DKK

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.08.15	33.894.098	13.091.635
Tilgang i året	105.635.050	20.802.465
Kostpris pr. 31.08.16	139.529.148	33.894.100
Opskrivninger pr. 31.08.15	872.715	892.638
Årets resultat	645.400	-19.923
Opskrivninger pr. 31.08.16	1.518.115	872.715
Nedskrivninger i året	-32.439.927	0
Nedskrivninger pr. 31.08.16	-32.439.927	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	108.607.336	34.766.815

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
REFIMA A/S, Gentoftegade 50, 1., 2820 Gentofte	80%
Sydmarken 2008 A/S, Gentoftegade 50, 1., 2820 Gentofte	100%
Ejendomsselskabet Gl. Køge Landevej ApS, Vestre Teglgade 12, 2450 København SV	100%
Parkeringskældereren Hulgårds Have ApS, Vestre Teglgade 12, 2450 København SV	100%
Priorparken Ejendomme ApS, c/o LETT Rådhuspladsen 4, 1550 København V	100%
Søborg Hovedgade 65-67 ApS, Gentoftegade 50, 1., 2820 Gentofte	100%
Center Bygmarken ApS, Gentoftegade 50, 1., 2820 Gentofte	100%
Ejendomsselskabet Bellahøj ApS, Vestre Teglgade 12, 2450 København SV	100%

	31.08.16	31.08.15
	DKK	DKK

8. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.08.15	6.141.667	6.141.667
Afgang i året	-141.667	0
Kostpris pr. 31.08.16	6.000.000	6.141.667
Opskrivninger pr. 31.08.15	-44.400	-48.283
Årets resultat	0	3.883
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	44.400	0
Opskrivninger pr. 31.08.16	0	-44.400
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	6.000.000	6.097.267

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Brasilien Capital ApS, Gentofte	50%

9. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.09.14 - 31.08.15</i>			
Saldo pr. 01.09.14	10.360.000	844.356	372.886.145
Forslag til resultatdisponering	0	-16.041	28.592.617
Saldo pr. 31.08.15	10.360.000	828.315	401.478.762

Egenkapitalopgørelse 01.09.15 - 31.08.16

Saldo pr. 01.09.15	10.360.000	828.315	401.478.762
Forslag til resultatdisponering	0	5.249.871	51.372.904
Saldo pr. 31.08.16	10.360.000	6.078.186	452.851.666

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasse	1	1.330.000
Aktieklasse	1	9.030.000

10. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.08.16	Gæld i alt 31.08.15
Gæld til realkreditinstitutter	1.209.395	15.711.539	22.212.949	23.247.344
Anden gæld	0	0	5.686.977	6.205.941
I alt	1.209.395	15.711.539	27.899.926	29.453.285

11. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet v. Rørsgaard Trading A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

12. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 22.213 er der givet ejerpantebrev t.DKK 26.437 pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 50.800.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 22.980 er der stillet sikkerhed i værdipapirer med regnskabsmæssig værdi t.DKK 62.432.

Herudover har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirer t.DKK 62.432 for gæld til kreditinstitutter i andre virksomheder der på balancedagen udgør t.DKK 3.066.

	31.08.16	31.08.15
	DKK	DKK

13. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelser:

Næste år	66.216	66.216
2 - 5 år	121.396	187.612

I alt	187.612	253.828
-------	---------	---------

14. Nærtstående parter

Continental Ejendomme A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden v. Rørsgaard Trading A/S, København.