

Sorana A/S

Torvet 5, 4180 Sorø

CVR-nr. 70 33 93 15

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016.

Lorenz Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Sorana A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 22. maj 2016

Direktion

Lorenz Jørgensen

Bestyrelse

Anders Fredslund Pedersen

Peter Jørgensen

Aase Jørgensen

Lorenz Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sorana A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sorana A/S 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 22. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sorana A/S Torvet 5 4180 Sorø Telefon: 57 80 01 41 CVR-nr.: 70 33 93 15 Stiftet: 9. december 1976 Hjemsted: Sorø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Fredslund Pedersen Peter Jørgensen Aase Jørgensen Lorenz Jørgensen
Direktion	Lorenz Jørgensen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 27, st. 6000 Kolding
Dattervirksomheder	Fagus A/S, Sorø LJ Investering ApS, Sorø Elephant Hotel Group ApS, København
Associerede virksomheder	Newco af 11. februar 2004 A/S, Aarhus Serendex A/S, Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat på 2.074 t.kr. anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sorana A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger ved investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter, der indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, samt lokale.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Afkastkravet er fastsat af virksomheden. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimaterede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sorana A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	8.119.124	7.738.656
1 Personaleomkostninger	-1.080.179	-1.042.056
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.488	-8.488
Driftsresultat	7.034.457	6.688.112
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-8.050.878	25.532.146
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-16.866.432	-8.784.464
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.444.363	2.034.111
Andre finansielle indtægter	34.162.194	55.100.776
2 Øvrige finansielle omkostninger	-836.653	-844.490
Resultat før skat	16.887.051	79.726.191
3 Skat af årets resultat	-14.813.286	-15.268.164
Årets resultat	2.073.765	64.458.027
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-477.310	16.747.682
Overføres til overført resultat	2.551.075	47.710.345
Disponeret i alt	2.073.765	64.458.027

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	129.411.293	129.411.293
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	428.518	302.206
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>129.839.811</u>	<u>129.713.499</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	320.382.795	332.521.541
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	27.283.789	36.826.960
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>347.666.584</u>	<u>369.348.501</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>477.506.395</u>	<u>499.062.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	614.210	404.915
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.178.593	42.136.691
Udskudte skatteaktiver	0	5.334.272
Tilgodehavende selskabsskat	5.982.730	2.369.175
Andre tilgodehavender	8.755.224	6.638.381
Tilgodehavender i alt	<u>50.530.757</u>	<u>56.883.434</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>503.929.465</u>	<u>432.999.011</u>
Værdipapirer i alt	<u>503.929.465</u>	<u>432.999.011</u>
Likvide beholdninger	<u>8.820.608</u>	<u>27.731.363</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>563.280.830</u>	<u>517.613.808</u>
Aktiver i alt	<u>1.040.787.225</u>	<u>1.016.675.808</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
9	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	292.982.332	293.455.353
10	Overført resultat	645.608.259	643.057.184
	Egenkapital i alt	<u>939.590.591</u>	<u>937.512.537</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.158.933	0
	Andre hensatte forpligtelser	24.440.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>25.598.933</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	59.195.260	60.791.426
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>59.195.260</u>	<u>60.791.426</u>
11	Kortfristet del af langfristet gæld	1.557.000	1.551.707
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.568.298	4.509.418
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.689.711	2.406.899
	Anden gæld	9.587.432	9.358.983
	Periodeafgrænsningsposter	0	544.838
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.402.441</u>	<u>18.371.845</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>75.597.701</u>	<u>79.163.271</u>
	Passiver i alt	<u>1.040.787.225</u>	<u>1.016.675.808</u>
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
13 Eventualposter			
14 Nærtstående parter			

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	968.785	927.002
Andre omkostninger til social sikring	8.820	8.505
Personaleomkostninger i øvrigt	102.574	106.549
	1.080.179	1.042.056
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	193.438	153.818
Andre finansielle omkostninger	643.215	690.672
	836.653	844.490
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.320.081	13.780.172
Årets regulering af udskudt skat	6.493.205	1.487.992
	14.813.286	15.268.164
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	125.181.253	122.989.153
Tilgang i årets løb	0	2.192.100
Kostpris ultimo	125.181.253	125.181.253
Opskrivninger primo	4.230.040	4.230.040
Opskrivninger ultimo	4.230.040	4.230.040
Regnskabsmæssig værdi ultimo	129.411.293	129.411.293
Forrentningen af investeringsejendomme andrager mellem 7 - 8,25%.		

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	561.407	545.407
Tilgang i årets løb	130.800	16.000
Kostpris ultimo	692.207	561.407
Af- og nedskrivninger primo	-259.201	-250.713
Årets af-/nedskrivninger	-4.488	-8.488
Af- og nedskrivninger ultimo	-263.689	-259.201
Regnskabsmæssig værdi ultimo	428.518	302.206
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	30.053.078	1.277.500
Tilgang i årets løb	0	28.775.578
Afgang i årets løb	-28.775.578	0
Kostpris ultimo	1.277.500	30.053.078
Opskrivninger primo	302.468.463	276.082.215
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	19.552.487	25.532.145
Årets tilbageførsler på afgang	-3.087.052	0
Andre kapitalbevægelser	171.397	854.103
Opskrivninger ultimo	319.105.295	302.468.463
Regnskabsmæssig værdi ultimo	320.382.795	332.521.541
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Fagus A/S	Sorø	100 %
LJ Investering ApS	Sorø	100 %
Elephant Hotel Group ApS	København	100 %

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	45.985.617	500.000
Tilgang i årets løb	<u>4.760.166</u>	<u>45.485.617</u>
Kostpris ultimo	<u>50.745.783</u>	<u>45.985.617</u>
Opskrivninger primo	-2.076.304	-374.193
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-6.597.475	-1.702.111
Andre kapitalbevægelser	<u>-167.108</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>-8.840.887</u>	<u>-2.076.304</u>
Afskrivninger på goodwill primo	-7.082.353	0
Årets afskrivninger på goodwill	<u>-7.538.754</u>	<u>-7.082.353</u>
Afskrivninger på goodwill ultimo	<u>-14.621.107</u>	<u>-7.082.353</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.283.789</u>	<u>36.826.960</u>
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>23.072.661</u>	<u>24.149.414</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Newco af 11. februar 2004 A/S	Aarhus	33,33 %
Serendex A/S	Hørsholm	25,32 %

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000
Virksomhedskapitalen består af aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
1 á 500.000 kr.	500.000	500.000
3 á 100.000 kr.	300.000	300.000
3 á 50.000 kr.	150.000	150.000
3 á 10.000 kr.	30.000	30.000
2 á 5.000 kr.	10.000	10.000
10 á 1.000 kr.	10.000	10.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	293.455.353	275.853.569
Resultatandel	-477.310	16.747.682
Kapitalposter i tilknyttede virksomheder	4.289	854.102
	<u>292.982.332</u>	<u>293.455.353</u>
10. Overført resultat		
Overført resultat primo	643.057.184	595.346.839
Årets overførte overskud eller underskud	2.551.075	47.710.345
	<u>645.608.259</u>	<u>643.057.184</u>

Noter

11. Kortfristet del af langfristet gæld

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.557.000	52.952.000	60.752.260	62.343.133
	1.557.000	52.952.000	60.752.260	62.343.133

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 60.752 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 129.411 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret skadesløsbrev nom. 70.000 t.kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter og realkreditinstitutter på ca. 26.300 t.kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for andre virksomheders gæld til pengeinstitutter og realkreditinstitutter på ca. 89.300 t.kr.

13. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

14. Nærtstående parter Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Lorenz Jørgensen, Sløjdhaven 2, 4180 Sorø