

Lomoco Invest Aalborg A/S

c/o Morten Jørgensen, Fuglevænget 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 70 72 16 19

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2016.

Morten Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lomoco Invest Aalborg 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.

Aalborg, den 20. maj 2016

Direktion

Morten Jørgensen

Bestyrelse

Niels Christian Thorbjørn Olsen
Formand

Per Jensen Andersen Thorsager

Morten Jørgensen

Ulrik Holm Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lomoco Invest Aalborg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lomoco Invest Aalborg 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.

Aalborg, den 20. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lomoco Invest Aalborg A/S
c/o Morten Jørgensen
Fuglevænget 2
9000 Aalborg

CVR-nr.: 70 72 16 19
Stiftet: 26. november 1982
Hjemsted: 9000 Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Niels Christian Thorbjørn Olsen, Formand
Per Jensen Andersen Thorsager
Morten Jørgensen
Ulrik Holm Christensen

Direktion

Morten Jørgensen

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten omfatter ejerskab og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.858 t.kr. mod 2.311 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.756 t.kr. mod 12.700 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for 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 Lomoco Invest Aalborg 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 finansiel 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 og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Investeringsejendomme

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

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

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".

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Kapitalandele i Tillongo VIII Ltd., Franhouse VR 62 Ltd. og Lomoco Thailand Ltd. måles til anskaffelsessum, da der ikke aflægges anvendelige regnskaber for disse selskaber. Det er ledelsens vurdering at en opgørelse til indre værdi vil overstige anskaffelsessummen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 Lomoco Invest Aalborg A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 %.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af ejendomme".

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	2.857.656	2.311
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.438.810	3.319
1 Personaleomkostninger	0	-2.500
Driftsresultat	6.296.466	3.130
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	190.643	-186
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.281.000	13.596
Andre finansielle indtægter	1.324.199	650
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.083.852	-949
Resultat før skat	9.008.456	16.241
3 Skat af årets resultat	-1.252.740	-3.541
Årets resultat	7.755.716	12.700
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.965.137	1.577
Udbytte for regnskabsåret	101.200	98
Overføres til overført resultat	2.689.379	11.025
Disponeret i alt	7.755.716	12.700

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	64.356.800	59.900
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>64.356.800</u>	<u>59.900</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.828.308	5.116
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	16.193.013	13.449
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.129.874	15.032
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>41.151.195</u>	<u>33.597</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>105.507.995</u>	<u>93.497</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.018.392	1.864
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.830.396	3.966
Tilgodehavende selskabsskat	584.371	335
Andre tilgodehavender	1.953.289	1.224
Tilgodehavender i alt	<u>6.386.448</u>	<u>7.389</u>
Likvide beholdninger	<u>867.313</u>	<u>793</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.253.761</u>	<u>8.182</u>
Aktiver i alt	<u>112.761.756</u>	<u>101.679</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	555.414	500
8	Overkurs ved emission	7.397.410	508
9	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.945.920	10.981
10	Overført resultat	53.264.560	50.575
11	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	98
	Egenkapital i alt	77.163.304	62.662
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	13.797.752	12.639
	Hensatte forpligtelser i alt	13.797.752	12.639
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	14.207.183	15.228
	Deposita	1.375.423	1.313
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.582.606	16.541
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.073.465	1.056
	Gæld til pengeinstitutter	1	2.433
	Gæld til tilknyttede virksomheder	966.864	15
	Anden gæld	4.076.564	6.274
	Periodeafgrænsningsposter	0	59
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.218.094	9.837
	Gældsforpligtelser i alt	21.800.700	26.378
	Passiver i alt	112.761.756	101.679
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
14 Eventualposter			
15 Nærtstående parter			

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	0	2.500
	0	2.500
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.083.852	949
	2.083.852	949
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	94.470	2.316
Årets regulering af udskudt skat	1.158.270	1.225
	1.252.740	3.541
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	17.236.591	14.898
Tilgang i årets løb	966.062	2.339
Kostpris 31. december 2015	18.202.653	17.237
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	42.663.409	39.402
Årets regulering til dagsværdi	3.490.738	3.261
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	46.154.147	42.663
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	64.356.800	59.900

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	1.722.701	1.723
Tilgang i årets løb	6.944.824	0
Kostpris 31. december 2015	8.667.525	1.723
Opskrivninger 1. januar 2015	3.393.032	3.579
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	767.751	-186
Opskrivninger 31. december 2015	4.160.783	3.393
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	12.828.308	5.116

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Lomoco Invest Aalborg A/S kr.
Trillongo VIII Ltd.,	100 %	50.000	0	50.000
Franhouse VR 62 Ltd.,	100 %	50.000	0	50.000
Lomoco Thailand Ltd.,	100 %	1.059.575	0	1.059.575
Kildebæk ApS, Aalborg	50,5 %	178.864	-3.388	90.326
Lomoco Development, Aalborg	100 %	4.056.474	192.354	4.056.475
Ejendomanpartsselskabet Købmagergade 23 København, Aalborg	100 %	7.521.932	577.108	7.521.932
		12.916.845	766.074	12.828.308

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	5.860.840	5.804
Tilgang i årets løb	40.250	57
Kostpris 31. december 2015	5.901.090	5.861
Opskrivninger 1. januar 2015	7.588.031	5.825
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.703.892	1.763
Opskrivninger 31. december 2015	10.291.923	7.588
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	16.193.013	13.449

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Lomoco Invest Aalborg A/S kr.
K/S Grønlandstorv, Aalborg	50 %	24.748.284	2.841.054	12.809.655
Rebild Ejendomsselskab ApS, Aalborg	50 %	96.001	-3.280	189.591
Komplementaranpartsselskabet Grønlands Torv, Aalborg	50 %	198.463	9.448	99.232
Udviklingselskabet Fuglevænget Aalborg ApS, Aalborg	50 %	-13.687	-8.867	-6.844
Komplementaranpartsselskabet MJOM ApS, Aalborg	40 %	62.692	-2.386	25.077
MJOM K/S, Aalborg	40 %	140.376	-12.115	56.150
La Locanda ApS, Aalborg	25 %	265.324	-156.382	33.166
Fredensgade 3-7 Holding ApS, Aalborg	33,33 %	8.960.959	7.183.705	2.986.986
		34.458.412	9.851.177	16.193.013

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500
Kontant kapitaludvidelse	55.414	0
	555.414	500
<p>Der har i regnskabsåret været bevægelser på aktiekapitalen, der er foretaget kapitaludvidelse i forbindelse med fusion.</p>		
8. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	508.000	508
Årets overkurs ved emission	6.889.410	0
	7.397.410	508
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	10.980.783	9.404
Resultatandel	4.965.137	1.577
	15.945.920	10.981
10. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	50.575.181	39.550
Årets overførte overskud eller underskud	2.689.379	11.025
	53.264.560	50.575
11. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	98.400	98
Udloddet udbytte	-98.400	-98
Udbytte for regnskabsåret	0	98
	0	98

Noter

			31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
12. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.073.465	9.916.485	15.280.648	16.284
Deposita	0	0	1.375.423	1.313
	1.073.465	9.916.485	16.656.071	17.597

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.207 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 64.357 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er stillet ejerpantebrev store t.kr. 75 i ejendommen Adelgade 4-6, Aalborg, bogført værdi t.kr. 42.236, samt pantebrev stor t.kr. 250 i ejendommen Polarcentret, Aalborg, bogført værdi t.kr. 10.810

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer, bogført værdi t.kr. 6.753, bankkonto t.kr. 631, samt ejerpantebrev stor t.kr. 1.000 i ejendommen Polarcentret, Aalborg, bogført værdi t.kr. 10.810

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for K/S Grønlands Torv, Aalborg's engagement med pengeinstitut, t.kr. 2.166 er afgivet selvskyldnerkaution.

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.

Noter

14. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

15. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

Morten Jørgensen, Fuglevænget 2, 9000 Aalborg