

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

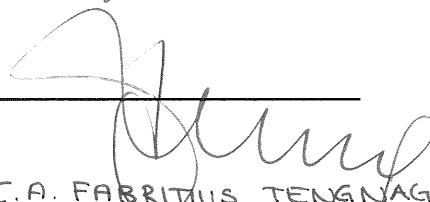
LIVREX APS

Store Kongensgade 67 C

1264 København K

CVR-nr. 87 73 42 18

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 25/5 2016



C.A. FABRITIUS TENGNAGEL

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	12
Balance pr. 31. december 2015	13-14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015	15
Noter	16-20

Selskab

Livrex ApS

c/o Advokat C.A. Fabritius Tengnagel

Store Kongensgade 67 C

1264 København K

CVR-nummer 87 73 42 18

36. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

Direktion

C.A. Fabritius Tengnagel

Bestyrelse

Niels Ulrik Heine

Anders Torbjörn Svensson

C.A. Fabritius Tengnagel

Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Lars Christian Aaskov, statsautoriseret revisor

Selskabets formål

Livrex ApS' formål er at drive handel og investering.

Selskabets hovedvirksomhed er at eje og forvalte koncernens danske ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i høj grad påvirket negativt af ekstraordinær nedbringelse af renteswap med t.kr. 4.421, hvilket har påvirket resultatet negativt.

Valuarvurderingen pr. 31/12 2015 har påvirket årets resultat med t.kr. 5.800 før skat.

Dette har samlet set resulteret i et positivt resultat, hvilket har indfriet ledelsens forventninger.

Som følge af væsentligt ændrede værdier af ejendommene i forlængelse af finanskrisen fastholdes beslutningen om, at ejendommene løbende revurderes af valuar.

Selskabets ejendomsportefølje er herefter optaget til følgende substansværdier:

	<u>m²</u>	<u>mio.kr.</u>	<u>kr/m²</u>	<u>2014 kr/m²</u>
København	6.585	86,0	13.060	12.316
Glostrup og Kalundborg	<u>6.084</u>	<u>37,7</u>	<u>6.197</u>	<u>6.049</u>
I alt	<u>12.669</u>	<u>123,7</u>	<u>9.764</u>	<u>9.432</u>

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt øvrige betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer at afhænde endnu en ejendom i regnskabsåret 2016, hvilket forventes at medføre et yderligere likvidtetsprovenu.

Selskabet forventer i lyset af de gennemførte tiltag, at regnskabsåret 2016 fortsat vil udvise et forbedret resultat, når der bortses fra den usikkerhed, der er en følge af den løbende værdiregulering af ejendommene.

Der vil i det kommende år kun blive afholdt de mest nødvendige vedligeholdelsesarbejder på ejendommene.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Livrex ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

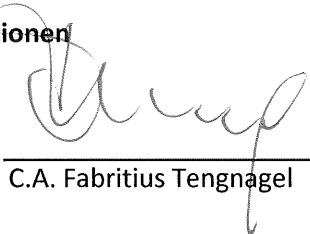
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. maj 2016

I direktionen

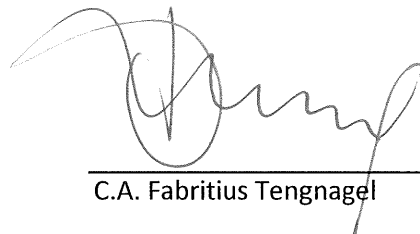


C.A. Fabritius Tegnagel

I bestyrelsen



Niels Ulrik Heine



C.A. Fabritius Tegnagel



Anders Torbjörn Svensson

Til kapitalejerne i Livrex ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Livrex ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 vor 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.

Søborg, den 25. maj 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)



Lars Christian Aaskov
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B. Selskabet har valgt at udarbejde enkelte noter i henhold til kravene for regnskabsklasse C virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede lejeindtægter.

Avance ved salg af ejendomme indregnes under andre indtægter. Avance/tab opgøres som forskellen mellem salgssummen og den hidtil bogførte markedsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, administrations- og lokaleomkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Årets afholdte omkostninger til Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b samt hensættelser til udvendig vedligeholdelse i det omfang, de overstiger omkostningerne til Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b, omkostningsføres under andre eksterne omkostninger. Ved udbetaling fra Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens § 18 b indtægtsføres beløbet under andre eksterne omkostninger.

Hvor udbetalingen fra Grundejernes Investeringsfond direkte vedrører forbedringer, er udbetalingen modregnet de aktiverede forbedringsomkostninger.

I det omfang, den indvendige vedligeholdelse påhviler udlejer, er årets pligtige henlæggelse omkostningsført. Afholdte omkostninger til indvendig vedligeholdelse modregnes i ejendommens gæld til beboerne på konto for indvendig vedligeholdelse.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

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 tilgodehavender 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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med Nordisk Kriminalkrønike ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem de danske koncernselskaber i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN**AKTIVER****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles på købstidspunktet til dagsværdi med tillæg af købsomkostninger. Omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsessummen som forbedringer.

Investeringsjendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering, baseret på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen som særlig post.

Som følge af at ejendomme er optaget til vurderede markedsværdier foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid, jf. ovenstående.

Der afskrives med følgende afskrivningsprocenter:

Driftsmateriel og inventar	10-20%
----------------------------	--------

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre drifts-omkostninger/indtægter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Tilgodehavender i udenlandsk valuta er omregnet til balancedagens valutakurs.

PASSIVER**Egenkapital**

Udbytte registreres som afgang fra egenkapitalen i det år, hvor udlodningen vedtages på den ordinære generalforsamling.

Reserve for opskrivninger

Opskrivning på udlejningsejendommene til dagsværdi klassificeres som "Reserve for opskrivning" på egenkapitalen. Beløbet er en nettoreguleringsreserve, hvor opskrivninger og nedskrivninger modregnes. Det indregnede beløb er efter regulering for udskudt skat.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver, som forventes at kunne anvendes, er indregnet til den værdi, som disse forventes at kunne realiseres til.

Hensættelser til Grundejernes Investeringsfond

Der er hensat til ind- og udvendig vedligeholdelse ud fra boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b med fradrag af de faktiske afholdte omkostninger. Såfremt omkostningerne til udvendig vedligeholdelse overstiger de beregnede henlæggelsesbeløb, aktiveres forskelsbeløbet ikke. Indbetalte beløb til Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens § 18 b modregnes i hensættelserne for den pågældende ejendom.

Gældsforpligtelser

Kort- og langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Forskellen mellem den amortiserede kostpris og dagsværdien af forpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Prioritetslån med delvis offentlig ydelsesstøtte indregnes til dagsværdi.

Byfornyelseslån (indexlån) med fuld ydelsesstøtte indregnes ikke i balancen. Lånebeløb og restgæld noteoplyses.

Gældsforpligtelser i øvrigt indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Gæld i udenlandsk valuta er omregnet til balancedagens valutakurs.

Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse afsættes ud fra Boligreguleringslovens § 22 med fradrag af de faktisk afholdte omkostninger.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året samt selskabets likvider ved årets udgang.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets indtjeningsbidrag reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte finansielle og ekstraordinære poster, selskabsskatter samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, andre driftsafledte aktiver, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre driftsafledte gældsforpligtelser.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til kapitalejere.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger samt driftskreditter hos kreditinstitutter, som indgår i selskabets likviditetsstyring.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	9.502.253	10.113.199
BRUTTOFORTJENESTE	9.502.253	10.113.199
1 Andre eksterne omkostninger	-6.178.295	-6.388.665
1 Personaleomkostninger	-230.766	-225.343
INDTJENINGSBIDRAG	3.093.192	3.499.191
6 Af- og nedskrivninger	-23.354	-23.353
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	3.069.838	3.475.838
3 Andre finansielle indtægter	625.430	1.305.837
4 Øvrige finansielle omkostninger	-6.819.079	-4.526.002
RESULTAT EFTER FINANSIELLE POSTER	-3.123.811	255.673
Andre driftsomkostninger	0	-715.650
Nettoværdiregulering ejendomme	6.227.952	3.190.990
RESULTAT FØR SKAT	3.104.141	2.731.013
5 Skat af årets resultat	-1.049.163	433.608
ÅRETS RESULTAT	<u>2.054.978</u>	<u>3.164.621</u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	2.054.978	-24.835.379
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>28.000.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.054.978</u>	<u>3.164.621</u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6,10	Investeringsejendomme	124.861.209	119.037.856
6,10	Installationer	0	23.352
6,10	Driftsmateriel og inventar	0	0
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>124.861.209</u>	<u>119.061.208</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>124.861.209</u>	<u>119.061.208</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	612.710	28.010.381
	Andre tilgodehavender	<u>350.096</u>	<u>364.422</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>962.806</u>	<u>28.374.803</u>
10	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.159.430</u>	<u>9.263.316</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.122.236</u>	<u>37.638.119</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>126.983.445</u></u>	<u><u>156.699.327</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
	Virksomhedskapital	300.000	300.000
	Overført overskud	19.552.077	13.076.599
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	28.000.000
7	EGENKAPITAL	<u>19.852.077</u>	<u>41.376.599</u>
	Hensat Grundejernes Investeringsfond	65.216	198.691
5	Hensættelse til udskudt skat	<u>10.172.695</u>	<u>9.457.515</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>10.237.911</u>	<u>9.656.207</u>
8	Prioritetsgæld	82.079.297	85.601.257
	Deposita	<u>2.226.085</u>	<u>2.216.167</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>84.305.382</u>	<u>87.817.424</u>
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	851.000	1.311.000
5	Selskabsskat	333.983	802.259
	Anden gæld	<u>11.403.092</u>	<u>15.735.838</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>12.588.075</u>	<u>17.849.097</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>96.893.457</u>	<u>105.666.521</u>
	PASSIVER I ALT	<u>126.983.445</u>	<u>156.699.327</u>
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Finansielle instrumenter		
12	Nærtstående parter		

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
13		
Årets resultat	2.054.978	3.164.621
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	23.354	23.353
Reguleringer	7.242.812	2.786.557
Ændring i tilgodehavender	14.326	152.999
Andre hensatte forpligtelser, pengestrømme (ændring GI)	-293.825	-194.862
Andre ændringer i driftskapital	<u>-6.130.280</u>	<u>-3.807.696</u>
 PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT	 2.911.365	 2.124.972
 Renteindbetalinger og lignende	 3.669	 2.773
Renteudbetalinger og lignende	-6.819.079	-4.526.002
Betalt/refunderet selskabsskat	0	0
Andre pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>160.348</u>	<u>160.348</u>
 PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	 <u>-3.743.697</u>	 <u>-2.237.909</u>
 Køb af materielle anlægsaktiver	 0	 0
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>18.150.000</u>
 PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	 <u>0</u>	 <u>18.150.000</u>
 Betaling af langfristet gæld i øvrigt	 -3.577.362	 -5.634.117
Betaling af gæld til tilknyttede virksomheder	-782.827	-423.174
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	0	0
Betalt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
 PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	 <u>-4.360.189</u>	 <u>-6.057.291</u>
 ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER	 <u>-8.103.886</u>	 <u>9.854.800</u>
 Likvider primo	 <u>9.263.316</u>	 <u>-591.484</u>
 LIKVIDER ULTIMO	 <u><u>1.159.430</u></u>	 <u><u>9.263.316</u></u>
 Der består af:		
 Likvide beholdninger	 1.159.430	 9.263.316
Gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
 Likvider ultimo i alt	 <u><u>1.159.430</u></u>	 <u><u>9.263.316</u></u>

1	Personaleomkostninger	2015	2014		
	Gager, vicevært mv.	80.766	75.343		
	Bestyrelseshonorarer	150.000	150.000		
	I ALT	230.766	225.343		
Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har udgjort 1 som i sidste regnskabsår.					
2	Nettoværdiregulering ejendomme	2015	2014		
	Dagsværdiregulering, ejendomme	5.823.354	3.823.353		
	Dagsværdiregulering, prioritetsgæld	404.598	-632.363		
	I ALT	6.227.952	3.190.990		
3	Andre finansielle indtægter	2015	2014		
	Renteindtægter, ejendomme	1.072	2.773		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	624.358	1.303.064		
	I ALT	625.430	1.305.837		
4	Øvrige finansielle omkostninger	2015	2014		
	Renteomkostninger, prioritetsgæld	1.825.845	2.114.380		
	Renteomkostninger, pengeinstitutter	4.464	75.908		
	Finansielle omkostninger, delindfrielse renteswap	4.420.500	0		
	Finansielle omkostninger, i øvrigt	566.510	2.125.444		
	Ej fradragsberettigede omkostninger	1.760	210.270		
	I ALT	6.819.079	4.526.002		
5	Selskabsskat og udskudt skat				
		Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	2014
	Skyldig pr. 1/1 2015	802.259	9.457.515		
	Betalt i året	0	0		
	Sambeskatningsbidrag	-802.259	0		
	Skat af årets resultat	333.983	715.180	1.049.163	-433.608
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	333.983	10.172.695		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			1.049.163	-433.608

6	Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme	Driftsmidler	Særlige instal- lationer	31/12 2015	31/12 2014
	Kostpris pr. 1/1 2015	74.295.477	110.891	1.061.667	75.468.035	86.301.509
	Regulering primo	0	0	0	0	0
	Tilgang i året	0	0	0	0	0
	Afgang i året	0	0	0	0	-10.833.474
	KOSTPRIS PR. 31/12 2015	74.295.477	110.891	1.061.667	75.468.035	75.468.035
	Opskrivninger pr. 1/1 2015	44.956.648	0	0	44.956.648	48.835.698
	Årets opskrivninger	5.823.354	0	0	5.823.354	3.823.353
	Afgang i året	0	0	0	0	-7.702.403
	Tilbageførte opskrivninger	0	0	0	0	0
	OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2015	50.780.002	0	0	50.780.002	44.956.648
	Afskrivninger pr. 1/1 2015	214.269	110.891	1.038.315	1.363.475	1.725.998
	Afskrivninger i året	0	0	23.352	23.352	23.353
	Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0	-385.876
	AF- & NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2015	214.269	110.891	1.061.667	1.386.827	1.363.475
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2015	124.861.209	0	0	124.861.210	119.061.208
	Salgspris, afgang	0	0	0	0	18.150.000
	Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	0	-18.150.000
	FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0	0	0
	Den offentlige kontantværdi af grunde og bygninger udgør pr. 1/10 2015				160.761.211	160.761.211

7	Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
	Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	300.000	300.000
	Overført resultat pr. 1/1 2015	13.076.599	42.031.025
	Overført af årets resultat	2.054.978	-24.835.379
	Årets regulering, rentederivat	4.420.500	-4.119.047
	Overført resultat pr. 31/12 2015	19.552.077	13.076.599
	Forslag til udbytte for regnskabsåret 2014	28.000.000	0
	Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-28.000.000	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret 2015	0	28.000.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	28.000.000
	Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>19.852.077</u>	<u>41.376.599</u>

Virksomhedskapitalen består af 300 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

8	Prioritetsgæld	31/12 2015	31/12 2014
	Kursværdien af prioritetsgælden udgør på balancedagen	<u>82.930.297</u>	<u>86.912.257</u>
	Nominel værdi af prioritetsgælden udgør på balancedagen	<u>82.015.769</u>	<u>85.593.132</u>
	Prioritetsgæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>74.469.031</u>	<u>78.871.417</u>

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordisk Kriminalkrønike ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 12.000.000, i 3 af selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 52.700.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Selskabet har stillet garanti overfor ALDI med i alt kr. 243.750.

11 Finansielle instrumenter

Selskabets finansielle forpligtelser er for en stor dels vedkommende rentemæssigt risiko-afdækket ved indgåelse af renteswaps, nom. t.kr. 22.790 (2014: t.kr.33.751), med udløb 31/3 2033. Den aktuelle markedsværdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 7.349 og er indregnet på egenkapitalen (2014: t.kr. 11.769).

12 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter Lars Eric Weinås Holding Fond, tilknyttede virksomheder, selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere. Lars Eric Weinås Holding Fond har bestemmende indflydelse i selskabet gennem ejerskab af flertallet af stemmerne og er bosiddende Store Kongensgade 67 C, 1264 København K.

Transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis.

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer eller andre nærtstående parter ud over normale vederlag.

13	Reguleringer	31/12 2015	31/12 2014
	Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	0	0
	Andre finansielle indtægter	-625.430	-1.305.837
	Øvrige finansielle omkostninger	6.819.079	4.526.002
	Skat af årets skattepligtige indkomst	333.983	802.259
	Regulering af udskudt skat	715.180	-1.235.867
	I ALT	<u>7.242.812</u>	<u>2.786.557</u>