

A.M. Ejendomme ApS

Usnapvej 1, 6862 Tistrup

Årsrapport for

1. maj 2013 - 30. april 2014

CVR-nr. 27 90 52 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2014.

Peter Nissen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæringer |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
| 5 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. maj 2013 - 30. april 2014

- | | |
|----|--------------------------|
| 6 | Anvendt regnskabspraksis |
| 11 | Resultatopgørelse |
| 12 | Balance |
| 14 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 for A.M. Ejendomme ApS.

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. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tistrup, den 18. september 2014

Direktion

Peter Nissen

Anna-Marie Balling Nissen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i A.M. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A.M. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014, 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. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 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.

Esbjerg, den 18. september 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A.M. Ejendomme ApS

Usnapvej 1

6862 Tistrup

CVR-nr.: 27 90 52 50

Stiftet: 22. juni 2004

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 1. maj - 30. april
10. regnskabsår

Direktion

Peter Nissen

Anna-Marie Balling Nissen

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Edison Park 4

6715 Esbjerg N

Dattervirksomhed

A.R.A Ejendomme ApS, Tistrup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde aktier, anparter og andre værdipapirer samt investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 9.760 t.kr. mod 917 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af en korrektion i forrentningen af mellemværender med ejerselskaberne for tidligere perioder. Korrektionen påvirker årets resultat positivt med 6.325 t.kr.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år før værdiregulering af ejendomme og rente-og valutaswaps

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.M. Ejendomme ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

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 varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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 mellemværende 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 fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

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

Småaktiver med en kostpris under 13 t.kr. 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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".

Investerings ejendomme 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

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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 kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) 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 A.M. Ejendomme ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. 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

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

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Bruttofortjeneste	7.150.654	7.147.767
Værdiregulering af investeringsejendomme	-128.826	586.122
1 Personaleomkostninger	-734.286	-645.383
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-212.995	-231.647
Driftsresultat	6.074.547	6.856.859
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed efter skat	-119.892	-287.061
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.438.441	270.659
Andre finansielle indtægter	44.221	46.034
2 Andre finansielle omkostninger	-1.986.146	-5.536.258
Resultat før skat	10.451.171	1.350.233
Skat af årets resultat	-691.000	-433.039
Årets resultat	9.760.171	917.194
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	9.760.171	917.194
Disponeret i alt	9.760.171	917.194

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
3	Erhvervede rettigheder	779.240	876.640
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	779.240	876.640
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	98.854	214.449
5	Investeringsejendomme	198.475.617	197.563.354
	Materielle anlægsaktiver i alt	198.574.471	197.777.803
6	Kapitalandel i dattervirksomhed	477.391	597.283
	Finansielle anlægsaktiver i alt	477.391	597.283
	Anlægsaktiver i alt	199.831.102	199.251.726
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	344.457	69.360
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.724.243	5.830.945
	Andre tilgodehavender	42.860	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	86.719
	Tilgodehavender i alt	6.111.560	5.987.024
	Andre værdipapirer og kapitalandele	98.053	62.923
	Værdipapirer i alt	98.053	62.923
	Likvide beholdninger	608.333	11.837.121
	Omsætningsaktiver i alt	6.817.946	17.887.068
	Aktiver i alt	206.649.048	217.138.794

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	126.000	125.000
9	Overført resultat	85.503.395	60.744.224
Egenkapital i alt		85.629.395	60.869.224
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	14.137.000	13.446.000
Hensatte forpligtelser i alt		14.137.000	13.446.000
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	78.657.452	79.490.217
	Deposita	1.092.957	1.058.362
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	79.750.409	80.548.579
	Kortfristet del af langfristet gæld	966.461	981.143
	Gæld til pengeinstitutter	16.306.477	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	393.609	391.679
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.627.581	26.619.830
	Anden gæld	5.818.116	34.262.339
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.132.244	62.274.991
Gældsforpligtelser i alt		106.882.653	142.823.570
Passiver i alt		206.649.048	217.138.794

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	705.166	630.819
Andre omkostninger til social sikring	11.338	10.772
Personaleomkostninger i øvrigt	17.782	3.792
	<u>734.286</u>	<u>645.383</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	193.513	743.322
Andre renteomkostninger	1.792.633	4.792.936
	<u>1.986.146</u>	<u>5.536.258</u>
3. Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Erhvervede rettigheder</u>
Kostpris primo		<u>974.040</u>
Kostpris ultimo		<u>974.040</u>
Årets afskrivninger		<u>194.800</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>194.800</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>779.240</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	<u>1.090.609</u>
Kostpris ultimo	<u>1.090.609</u>
Af- og nedskrivninger primo	876.160
Årets afskrivninger	<u>115.595</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>991.755</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>98.854</u>

Noter

	<u>30/4 2014</u>	<u>30/4 2013</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	134.020.106	105.460.245
Tilgang i årets løb	<u>912.263</u>	<u>28.559.861</u>
Kostpris ultimo	<u>134.932.369</u>	<u>134.020.106</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>63.543.248</u>	<u>63.543.248</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>63.543.248</u>	<u>63.543.248</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>198.475.617</u>	<u>197.563.354</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt afkastprocenter mellem 5 og 6,4% afhængig af lejemålenes beliggenhed.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 25. mio. kr.

Noter

	30/4 2014	30/4 2013
6. Kapitalandel i dattervirksomhed		
Anskaffelsessum primo	8.124.997	8.124.997
Kostpris ultimo	8.124.997	8.124.997
Opskrivninger primo	-7.527.714	-7.240.653
Årets resultat	-119.892	-287.061
Opskrivninger ultimo	-7.647.606	-7.527.714
Regnskabsmæssig værdi ultimo	477.391	597.283
Dattervirksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
A.R.A Ejendomme ApS	Tistrup	100 %
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	1.000	0
	126.000	125.000
Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:		
Kapitalforhøjelse på nominel 1.000 kr. til kurs 1.500.000.		
8. Overkurs ved emission		
Årets overkurs ved emission	14.999.000	0
Overført til frie reserver	-14.999.000	0
	0	0

Noter

	<u>30/4 2014</u>	<u>30/4 2013</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	60.744.224	59.827.030
Årets overførte overskud eller tab	9.760.171	917.194
Overført overkurs ved emission	14.999.000	0
	<u>85.503.395</u>	<u>60.744.224</u>

10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2014</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	966.461	74.661.391	79.623.913	80.471.360
Deposita	0	0	1.092.957	1.058.362
	<u>966.461</u>	<u>74.661.391</u>	<u>80.716.870</u>	<u>81.529.722</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 79.623 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 198.475 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 20.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejendommen Ryesgade, Århus.