

A.M. Ejendomme ApS

Usnapvej 1, 6862 Tistrup

Årsrapport for

1. maj 2014 - 30. april 2015

CVR-nr. 27 90 52 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2015.

Peter Nissen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab 1. maj 2014 - 30. april 2015

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tistrup, den 24. september 2015

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 2014 - 30. april 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. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 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.

Esbjerg, den 24. september 2015

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
11. regnskabsår

Direktion

Peter Nissen

Anna-Marie Balling Nissen

Revision**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 -38.556.199 mod 9.760.171 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Skriv egen tekst her

Årets resultat er påvirket af større nedskrivninger på investeringsejendomme som følge af ændrede afkastkrav.

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 lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre 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 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 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 posteringer 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. Rettigheder afskrives lineært over den resterende rettighedsperiode, dog maksimalt 10 år.

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 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme

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

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.

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

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.

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 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 skatteaktivitet, 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>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	7.610.168	7.150.654
Værdiregulering af investeringsejendomme	-49.681.806	-128.826
1 Personaleomkostninger	-726.387	-734.286
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-100.254	-212.995
Driftsresultat	-42.898.279	6.074.547
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-122.315	-119.892
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	115.763	6.438.441
Andre finansielle indtægter	19.488	44.221
2 Andre finansielle omkostninger	-6.510.856	-1.986.146
Resultat før skat	-49.396.199	10.451.171
Skat af årets resultat	10.840.000	-691.000
Årets resultat	-38.556.199	9.760.171
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	9.760.171
Disponeret fra overført resultat	-38.556.199	0
Disponeret i alt	-38.556.199	9.760.171

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Erhvervede rettigheder	681.840	779.240
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	681.840	779.240
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	96.000	98.854
5	Investerings ejendomme	197.401.606	198.475.617
	Materielle anlægsaktiver i alt	197.497.606	198.574.471
6	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	355.076	477.391
	Finansielle anlægsaktiver i alt	355.076	477.391
	Anlægsaktiver i alt	198.534.522	199.831.102
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.988	344.457
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.970.538	5.724.243
	Andre tilgodehavender	80.970	42.860
	Tilgodehavender i alt	6.065.496	6.111.560
	Andre værdipapirer og kapitalandele	80.026	98.053
	Værdipapirer i alt	80.026	98.053
	Likvide beholdninger	959.035	608.333
	Omsætningsaktiver i alt	7.104.557	6.817.946
	Aktiver i alt	205.639.079	206.649.048

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	127.000	126.000
9	Overført resultat	61.346.197	85.503.395
Egenkapital i alt		<u>61.473.197</u>	<u>85.629.395</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	3.297.000	14.137.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.297.000</u>	<u>14.137.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	77.836.978	78.657.452
	Deposita	1.205.541	1.092.957
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>79.042.519</u>	<u>79.750.409</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	995.927	966.461
	Gæld til pengeinstitutter	47.213.707	16.306.477
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	559.761	393.609
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.334.058	3.627.581
	Anden gæld	9.702.910	5.818.116
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>61.826.363</u>	<u>27.132.244</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>140.868.882</u>	<u>106.882.653</u>
Passiver i alt		<u>205.639.079</u>	<u>206.649.048</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	701.448	705.166
Andre omkostninger til social sikring	11.232	11.338
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>13.707</u>	<u>17.782</u>
	<u>726.387</u>	<u>734.286</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>2</u>	 <u>2</u>
 2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	39.847	193.513
Andre renteomkostninger	<u>6.471.009</u>	<u>1.792.633</u>
	<u>6.510.856</u>	<u>1.986.146</u>

Noter

3. Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Erhvervede rettigheder</u>
Tilgang	<u>974.040</u>
Kostpris ultimo	<u>974.040</u>
Årets afskrivninger	<u>292.200</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>292.200</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>681.840</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	<u>1.090.609</u>
Kostpris ultimo	<u>1.090.609</u>
Af- og nedskrivninger primo	991.755
Årets afskrivninger	<u>2.854</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>994.609</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>96.000</u>

Noter

	<u>30/4 2015</u>	<u>30/4 2014</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	134.932.369	134.020.106
Tilgang i årets løb	<u>48.425.989</u>	<u>912.263</u>
Kostpris ultimo	<u>183.358.358</u>	<u>134.932.369</u>
Regulering til dagsværdi primo	63.543.248	63.543.248
Årets regulering til dagsværdi	<u>-49.500.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>14.043.248</u>	<u>63.543.248</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>197.401.606</u>	<u>198.475.617</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 mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt afkastprocenter mellem 5 og 8,5 % 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 20. mio kr.

Noter

	30/4 2015	30/4 2014
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum primo	8.124.997	8.124.997
Kostpris ultimo	8.124.997	8.124.997
Opskrivninger primo	-7.647.606	-7.527.714
Årets resultat	-122.315	-119.892
Opskrivninger ultimo	-7.769.921	-7.647.606
Regnskabsmæssig værdi ultimo	355.076	477.391
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
A.R.A Ejendomme ApS	Tistrup	100 %
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	126.000	125.000
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	1.000	1.000
	127.000	126.000
Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:		
Kapitalforhøjelse på nominel 1.000 kr. til kurs 1.500.000.		
Kapitalforhøjelse på nominel 1.000 kr. til kurs 1.440.000.		
8. Overkurs ved emission		
Årets overkurs ved emission	-14.399.000	14.999.000
Overført til frie reserver	14.399.000	-14.999.000
	0	0

Noter

	<u>30/4 2015</u>	<u>30/4 2014</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	85.503.396	60.744.224
Årets overførte overskud eller tab	-38.556.199	9.760.171
Overført overkurs ved emission	14.399.000	14.999.000
	<u>61.346.197</u>	<u>85.503.395</u>

10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	995.927	76.238.379	78.832.905	79.623.913
Deposita	0	0	1.205.541	1.092.957
	<u>995.927</u>	<u>76.238.379</u>	<u>80.038.446</u>	<u>80.716.870</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 78.832 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2015 udgør 197.401 t.kr.

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