

Morsø Ejendomsinvest ApS

**Årsrapport
1. juli 2012 til 30. juni 2013**

CVR. nr. 29387095

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2013

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Noter	14
Eventualposter og forpligtelser mv.	18

Selskabsoplysninger

Selskab	Morsø Ejendomsinvest ApS Dalgårdvej 7 7860 Spøttrup
	CVR. nr.: 29387095
Direktion	Kent H. Larsen og Lars Astrup
Bestyrelse	Selskabet har ingen bestyrelse
Ejerforhold	Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses: Navn og bopæl: Nielsen Invest Volling ApS, Postbox 30, 7860 Spøttrup Kent Høegh Larsen Holding ApS, Krarupvej 40, 7800 Skive
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse, Lem
Advokat	Advokathuset A/S
Revisor	RSM plus, Holstebro

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Årets resultat er præget af en verserende erstatningssag mod ejeren af naboejendommen, som har forårsaget store bygningsmæssige problemer med sætningsskader til følge. Skaderne på ejendommen har bevirket, at det ikke har været muligt at gennemføre den aftalte erhvervslejekontrakt samt et påbud mod udlejning af lejlighederne. Bygherren/ejeren af naboejendommen er erstatningsansvarlig herfor. Der er medtaget et foreløbigt og forsigtigt skøn af tabte huslejeindtægter i perioden fra skaden skete og frem til regnskabsårets afslutning. På grund af modpartens manglende vilje til forlig er hele beløbet hensat til tab. Erstatningssagen er stadig uafklaret men forventes afklaret i løbet af det kommende regnskabsår.

Der er afholdt syn og skøn på ejendommen og omfanget af istandsættelsen er nu konstateret. Selskabet har således fået istandsat ejendommen i regnskabsåret. Der vil derfor være normal drift i det kommende regnskabsår.

Ledelsen forventer, at selskabet i det kommende regnskabsår vil opnå en væsentligt forbedret indtjening, da ejendommen nu er fuldt udlejet.

Likviditeten er dog presset blandt andet som følge af frafald af afdragsfrihed på kreditforeningslån hos Nykredit samt som følge af gæld opstået i forbindelse med nedlukning af selskabets renteswap (se omtale under begivenheder efter regnskabsåret afslutning). Der er ved regnskabsafslutning ikke lavet nogen endegyldig aftale om, hvorledes den gæld som er opstået i forbindelse med indfrielsen af renteswappen skal afvikles.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at der opnås delvis afdragsfrihed på kreditforeningslån igen samt at der opnås akkord (primært vedrørende gæld opstået i forbindelse med den omtalte nedlukning af selskabets renteswap) og tilføres kapital til selskabet. Alle forudsætninger forventes at kunne opfyldes hvorfor årsregnskabet aflægges som going concern.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning sket nedlukning af selskabets renteswap (indregnet til t.kr. 458 i årsregnskabet) og der er ved regnskabsafslutning ikke lavet nogen endegyldig aftale om, hvorledes den gæld som er opstået i forbindelse med indfrielsen af renteswappen skal afvikles.

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 til 30. juni 2013 for Morsø Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 til 30. juni 2013.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2013/14 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Balling den 20. december 2013

Direktionen:

Kent Høegh Larsen

Lars Astrup

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Til kapitalejerne i Morsø Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Morsø Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, omfattende 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 vor 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 de 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 interne 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Af note 1 omkring usikkerhed omkring fortsat drift fremgår, at selskabets likviditet er stram. Selskabets ledelse har ikke overfor os kunnet dokumentere, at likviditeten til den fortsatte drift er til stede. Vi tager derfor forbehold for, at ledelsen har aflagt et årsregnskab under forudsætning om fortsat drift, idet vi mener, at ledelsen i overensstemmelse med årsregnskabsloven burde have aflagt et årsregnskab, hvor aktiver og passiver måles til realisationsværdier. Aflæggelse af årsregnskab til realisationsværdier vil have indflydelse på værdiansættelse af finansielle anlægsaktiver, materielle anlægsaktiver, andre tilgodehavender samt udskudt skatteaktiv. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen af regnskabsværdiansættelsen til realisationsværdier på årsregnskabet.

Afkræftende konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

Den afhængige revisors erklæringer

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.

Holstebro, den 20. december 2013

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer



Claus Bredvig

Statsautoriseret revisor

Nærværende interne årsregnskab adskiller sig alene fra selskabets årsrapport ved, at det interne årsregnskab har en højere specificationsgrad end årsrapporten. Beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i selskabets årsrapport er gengivet nedenfor.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler fra regnskabsklasse C:

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes efter equity-princippet
Den forventede udvikling er beskrevet i ledelsesberetningen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Skatter, herunder udskudt skat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat er beregnet heraf med en anvendt skatteprocent på 25.

Selskabet er omfattet af a'contoskatteordningen.

Udskudt skat fremkommer som 25 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Tab og fortjenester ved afhændelse af aktiver er indregnet i posten "Afskrivninger, anlægsaktiver". En specifikation heraf er vist i noterne.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.300 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betragtes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af ledelsen og primære långiver fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til lejereguleringer til markedslejen.

Værdiregulering med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat

Bygninger afskrives ikke men værdiansættes årligt ud fra en faktorberegning ud fra ejendommens rentabilitet. Alternativt efter mæglervurdering hvis en sådan foreligger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed måles i balancen til regnskabsmæssig indre værdi efter equity-metoden. Resultatandel udover udbyttet er vist i moderselskabets resultatopgørelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til anskaffelseskursen, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til anskaffelsessummen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til kontant værdi.

Likvider består af "Andre værdipapirer og kapitalandele" samt "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver og af "Kreditinstitutter" under kortfristet gæld.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelse

	2012/13	2011/12
Perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013		
2 Nettoomsætning	230.225	149.033
3 Andre eksterne omkostninger	-116.708	-130.877
Andre driftsindtægter	0	2.424.092
Bruttofortjeneste	113.517	2.442.248
4 Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi	0	0
Resultat før finansielle poster	113.517	2.442.248
5 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-783.558	5.711.634
6 Finansielle indtægter	103.795	0
7 Finansielle omkostninger	-327.396	-752.381
Resultat før skat	-893.642	7.401.501
8 Skat af årets resultat	45.000	0
Årets resultat	-848.642	7.401.501

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	-848.642	7.401.501
Overført resultat primo	1.242.399	-1.647.468
Udloddet A conto	-174.000	0
Til disposition	219.757	5.754.033
Overført resultat	1.003.315	1.242.399
Henlæggelser til reserve for datterselskaber til indre værdi	-783.558	4.511.634
Afsat til udbytte	0	0
Resultatdisponering i alt	219.757	5.754.033

Balance

	2012/13	2011/12
Aktiver pr. 30. juni 2013		
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.410.784	9.383.030
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.100	1.100
Finansielle anlægsaktiver i alt	7.411.784	9.384.130
11 Grunde og bygninger	5.027.302	4.614.522
Materielle anlægsaktiver i alt	5.027.302	4.614.522
Anlægsaktiver i alt	12.439.186	13.998.652
12 Andre tilgodehavender	178.489	85.193
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	1.154	0
Udskudt skatteaktiv	45.000	0
Tilgodehavender i alt	224.643	85.193
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	224.643	85.193
Aktiver i alt	12.663.829	14.083.845

Balance

	2012/13	2011/12
Passiver pr. 30. juni 2013		
13 Selskabskapital	250.000	250.000
14 Overført resultat	1.016.437	1.242.399
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.196.996	6.980.584
Egenkapital i alt	7.463.433	8.472.983
15 Gæld til realkreditinstitutter	3.553.747	3.547.447
16 Deposita	76.000	37.500
17 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.629.747	3.584.947
18 Kreditinstitutter	815.862	50.164
Kreditorer	72.563	93.437
19 Gæld til tilknyttede virksomheder	223.313	1.319.608
20 Anden gæld	458.911	562.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.570.649	2.025.915
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.200.396	5.610.862
Passiver i alt	12.663.829	14.083.845

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets likviditet er presset blandt andet som følge af frafald af afdragsfrihed på kreditforeningslån hos Nykredit samt som følge af gæld opstået i forbindelse med nedlukning af selskabets renteswap efter regnskabsåret afslutning. Der er ved regnskabsafslutning ikke lavet nogen endegyldig aftale om, hvorledes den gæld som er opstået i forbindelse med indfrielsen af renteswappen skal afvikles.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at der opnås delvis afdragsfrihed på kreditforeningslån igen samt at der opnås akkord (primært vedrørende gæld opstået i forbindelse med den omtalte nedlukning af selskabets renteswap) og tilføres kapital til selskabet. Alle forudsætninger forventes at kunne opfyldes hvorfor årsregnskabet aflægges som going concern.

2 Nettoomsætning

Lejeindtægter erhverv	113.800	86.183
Lejeindtægter lejligheder	116.425	62.850
Nettoomsætning i alt	230.225	149.033

3 Andre eksterne omkostninger

Ejendomsskatter	20.002	21.101
Varmeregnskab	2.922	3.670
Reparation/vedligeholdelse	7.875	6.207
Forsikringer	5.970	5.772
Renovation	10.971	20.133
Varme, el og vand	45.731	54.363
Ejendommenes drift i alt	93.471	111.246
Hensættelser til tab på lejere	0	0
Hensættelser til tab på erstatningssag	0	0
Kontorartikler	0	165
Porto	1.064	1.485
Annoncer	2.173	0
Revisorhonorar	20.000	17.981
Administrationsomkostninger	23.237	19.631
Andre eksterne omkostninger i alt	116.708	130.877

4 Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi

Henlæggelser til reserver til dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi i alt	0	0

5 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Andel resultat Morsø Boligejendomme ApS	197.501	3.496.725
Andel resultat KLS Invest A/S	-981.059	2.214.909
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	-783.558	5.711.634

Noter

	2012/13	2011/12
6 Finansielle indtægter		
Markedsværdi renteswap	103.795	0
Finansielle indtægter i alt	103.795	0
7 Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	43.919	194.499
Renter, mellemregningskonti	0	33.350
Renter, realkreditlån	66.329	84.440
Amortisering af gæld	6.300	6.400
Renteswap	134.489	108.692
Markedsværdi renteswap	0	322.175
Låneomkostninger	75.000	1.100
Rente Nykredit konto	1.359	1.725
Finansielle omkostninger i alt	327.396	752.381
8 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	45.000	0
Skat af årets resultat i alt	45.000	0
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.410.177	625.000
Tilgang i årets løb/ tilskud ydet til tilknyttede virksomheder	11.312	785.177
Kostpris, ultimo	1.421.489	1.410.177
Værdireguleringer, primo	7.972.853	2.261.219
Årets resultat	-783.558	5.711.634
Udbytte til moderselskabet	-1.200.000	0
Værdireguleringer, ultimo	5.989.295	7.972.853
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	7.410.784	9.383.030
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af en 100 % ejerandel af selskabet KLS Invest A/S (nominel kapital kr. 500.000) samt en 100 % ejerandel af selskabet Morsø Boligejendomme ApS (nominel kapital kr. 125.000). Tilknyttede virksomheder har begge hjemsted i Skive Kommune.		
10 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris	1.100	1.100
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	1.100	1.100
Værdipapirer og kapitalandele består i aktier i ISP A/S		

Noter

	2012/13	2011/12
11 Grunde og bygninger		
Samlet anskaffelsessum primo		4.614.522
Tilgang		412.780
Afgang til kostpriser		0
Samlet anskaffelsessum		5.027.302
Opskrivninger, primo		0
Årets opskrivninger		0
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger		0
Samlede opskrivninger		0
Samlede afskrivninger primo		0
Årets afskrivninger		0
Samlede afskrivninger		0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni		5.027.302
12 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende erstatning		751.000
Udlæg syns- og skønsrapport og advokat		134.610
Hensat til imødegåelse af tab		-750.000
Tilgodehavende husleje		46.850
Hensat til tab		-40.000
Periodeafgrænsningsposter		3.320
Tilgodehavende moms		32.709
Kent Byg ApS (tilknyttet virksomhed)		1.154
Andre tilgodehavender i alt		179.643
13 Selskabskapital		
Selskabskapital, primo		250.000
Selskabskapital i alt		250.000
Selskabskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
14 Overført resultat		
Overført resultat primo		1.242.399
Udloddet udbytte A conto		-174.000
Tilskud ydet til tilknyttede virksomheder		13.122
Årets resultat		-65.084
Overført resultat i alt		1.016.437

Noter

	2012/13	2011/12
15 Gæld til realkreditinstitutter		
Kreditforening Algade 1		3.655.837
Amortisering af prioritetsgæld		-102.090
Gæld til realkreditinstitutter i alt		3.553.747
16 Modtagne Deposita		
Deposita lejemål beboelse		32.000
Depositum erhverv		44.000
Modtagne Deposita		76.000
17 Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Af den langfristede prioritetsgæld på DKK 3.655.837 forfalder DKK 2.537.907 efter 5 år og DKK 175.230 indenfor et år.		
18 Kreditinstitutter		
Den Jyske Sparekasse		780.890
Nykredit 1992737		34.972
Kreditinstitutter i alt		815.862
19 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld KLS Invest A/S		149.372
Gæld AL Invest Salling ApS		68
LA Holding ApS		73.873
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt		223.313
20 Anden gæld		
Markedsværdi renteswap		458.911
Gæld tilknyttede virksomheder i alt		458.911

Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.655.837, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2013 udgør DKK 5.027.302.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt DKK 2.200.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for DKK 2.200.000 til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Selskabet har i indgået aftale med Nykredit om en fast renteswap løbende i 10 år (udløb 2018) svarende til lån hos Nykredit. Renteswap har pr. 30. juni 2013 en negativ markedsværdi på kr. 458.911. Renteswap er realiseret efter regnskabsårets udløb.