

**Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS**  
**CVR-nr. 76019215**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 12.06.2014

**Dirigent**

---

Navn: Jørgen Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	11
Balance pr. 31.12.2013	12
Egenkapitalopgørelse for 2013	14
Noter	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS  
Padborgvej 79  
6340 Kruså

CVR-nr.: 76019215

Hjemsted: Kruså

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Direktion**

Jørgen Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 03.06.2014

## Direktion

Jørgen Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til/stillet sikkerhed for ledelsen i selskabet. Lånet er indfriet efter statusdagen. Der henvises til omtale i note 8.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 03.06.2014

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom. Der udlejes til både private og erhverv.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et underskud på 2.138 t.kr. mod et underskud på 2.190 t.kr. i 2012. Årets resultat skal ses i lyset af en dagsværdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld på 3.466 t.kr. efter skat.

Selskabets aktivmasse er på 62.241 t.kr. og selskabet har en egenkapital på 16.377 t.kr.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi og iht. nettolejemodellen. Der henvises til note 6. Værdiansættelserne er forbundet med en vis usikkerhed, idet nettolejemodellen er følsom overfor ændringerne i de anvendte afkastkrav.

### **Forventet udvikling**

Der forventes ikke væsentlige ændringer i det kommende regnskabsår i forhold til nuværende aktiviteter, men der forventes et positivt resultat.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har ifølge årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter. Indtægten resultatføres månedligt over lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendomme måles til dagsværdi. Reguleringer af finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendomme, indregnes i resultatopgørelsen under “dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser”.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

## Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.093.875</b>	<b>6.352.352</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(5.570.547)	(4.683.595)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		949.730	(1.963.706)
Personaleomkostninger	1	(1.473.375)	(646.491)
Af- og nedskrivninger	2	(3.290)	(540.254)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.003.607)</b>	<b>(1.481.694)</b>
Andre finansielle indtægter	3	342.967	455.469
Andre finansielle omkostninger	4	(1.862.673)	(1.711.067)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(3.523.313)</b>	<b>(2.737.292)</b>
Skat af ordinært resultat	5	1.384.928	546.818
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(2.138.385)</u></b>	<b><u>(2.190.474)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(2.138.385)	(2.190.474)
		<b><u>(2.138.385)</u></b>	<b><u>(2.190.474)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Investeringsejendomme		56.220.000	62.534.999
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.422	21.259
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u><b>56.232.422</b></u>	<u><b>62.556.258</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		357.413	357.413
Andre tilgodehavender		1.080.250	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<u><b>1.437.663</b></u>	<u><b>357.413</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>57.670.085</b></u>	<u><b>62.913.671</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		315.093	215.360
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		639.149	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.991.916
Andre tilgodehavender		1.097.757	47.742
Tilgodehavende selskabsskat		64.000	28.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	1.993.684	3.797.194
Periodeafgrænsningsposter		31.175	13.265
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.140.858</b></u>	<u><b>6.093.477</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>429.941</b></u>	<u><b>6.558.177</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>4.570.799</b></u>	<u><b>12.651.654</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>62.240.884</b></u></u>	<u><u><b>75.565.325</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	9	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>16.176.939</u>	<u>18.315.322</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.376.939</u></b>	<b><u>18.515.322</u></b>
Udskudt skat		<u>2.582.641</u>	<u>3.464.857</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>2.582.641</u></b>	<b><u>3.464.857</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		31.429.215	40.232.032
Bankgæld		<u>3.117.227</u>	<u>4.021.211</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>34.546.442</u></b>	<b><u>44.253.243</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	2.490.035	790.000
Bankgæld		3.244	553.113
Modtagne forudbetalinger fra kunder		80.026	0
Anden gæld	11	<u>6.161.557</u>	<u>7.988.790</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.734.862</u></b>	<b><u>9.331.903</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>43.281.304</u></b>	<b><u>53.585.146</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>62.240.884</u></b>	<b><u>75.565.325</u></b>
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	18.315.324	18.515.324
Årets resultat	0	(2.138.385)	(2.138.385)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>16.176.939</b>	<b>16.376.939</b>

## Noter

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	1.317.451	576.438
Andre omkostninger til social sikring	6.335	3.678
Andre personaleomkostninger	149.589	66.375
	<b>1.473.375</b>	<b>646.491</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8.837	5.253
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(5.547)	535.001
	<b>3.290</b>	<b>540.254</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	342.967	347.349
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	108.120
	<b>342.967</b>	<b>455.469</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	982.156	1.481.517
Øvrige finansielle omkostninger	880.517	229.550
	<b>1.862.673</b>	<b>1.711.067</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(882.215)	(546.818)
Regulering vedrørende tidligere år	(502.713)	0
	<b>(1.384.928)</b>	<b>(546.818)</b>

## Noter

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	54.730.898	84.012
Afgange	(744.453)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>53.986.445</b>	<b>84.012</b>
Opskrivninger primo	7.804.102	0
Årets opskrivninger	(5.975.000)	0
Tilbageførsel ved afgang	404.453	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.233.555</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(62.753)
Årets afskrivninger	0	(8.837)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(71.590)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>56.220.000</b>	<b>12.422</b>

Investerings ejendomme vedrører en portefølje af udlejningsejendomme til både private og erhverv.

Investerings ejendomme til private og erhverv er værdiansat til dagsværdi efter en nettolejemodel. Afkastkravet ligger på mellem 6,25% - 8,25%. Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningen.

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Andre tilgodehavender kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	357.413	0
Tilgange	0	1.080.250
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>357.413</b>	<b>1.080.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>357.413</b>	<b>1.080.250</b>

Andre tilgodehavender vedrører ansvarligt lån på 145.000 EUR til Jensen Immobilien Flensburg GmbH.

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Dattervirksomheder:					
Ejendomsselskabet Albuen 54 ApS	Kolding	ApS	100,00	520.852	366.322

## 8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til Ejendomsselskabet af 24/2-76 v/Jørgen Jensen (personlig virksomhed ejet af ledelsen). Der er i år afdraget (1.803) t.kr. af lånet inkl. renter. Lånet er renteberegnet efter de gældende regler med en rentesats mellem 9% - 10%. Årets renter på lånet udgør 343 t.kr. Lånet er indfriet fuldt ud efter statusdagen.

## 9. Virksomhedskapital

Der har ikke været ændringer til virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

	<b>Forfald inden 12 måneder 2012 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2013 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2013 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2013 kr.</b>
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	790.000	461.822	31.429.215	27.650.288
Bankgæld	0	2.028.213	3.117.227	3.117.227
	<b>790.000</b>	<b>2.490.035</b>	<b>34.546.442</b>	<b>30.767.515</b>

## Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
<b>11. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	85.089	765.853
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	244.089	48.798
Feriepengeforpligtelser	2.081	0
Afledte finansielle instrumenter	5.020.679	5.875.979
Andre skyldige omkostninger	<u>809.619</u>	<u>1.298.160</u>
	<b><u>6.161.557</u></b>	<b><u>7.988.790</u></b>

## 12. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jensen Holding Harrislee ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der deponeret pant i investeringsejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der deponeret ejerpantebreve på nom. 21.630.441 kr.

Ejerpantebreve på. nom. 17.350.000 kr. er stillet til sikkerhed for bankengagement i tilknyttet virksomhed.

Ejerpantebreve på nom. 1.250.441 kr. er stillet til sikkerhed for bankengagement for nærtstående parter.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme pr. 31.12.2013 udgør 56.220.000 kr.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed er stillet til sikkerhed for bankengagement. Værdi af pantsatte kapitalandele udgør pr. 31.12.2013, 357.413 kr.

Pengeinstitutters afgivne betalingsgarantier overfor realkreditinstitutter udgør pr. 31.12.2013, 12.614.903 kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 1.638 t.kr. i søsterselskab.