

# **TGM Invest ApS**

CVR-nr. 30 55 51 39

## **Årsrapport for 2014**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.06.15

Torben G. Mikkelsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

---

---

**Selskabet**

---

TGM Invest ApS  
Industrivej 14  
8450 Hammel  
Telefon: 86 96 90 19  
Telefax: 86 96 90 02  
Hjemsted: Faurskov  
CVR-nr.: 30 55 51 39

---

**Direktion**

---

Torben Georg Mikkelsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

FS Finans I  
Jyske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for TGM Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 14. juni 2015

**Direktionen**

Torben Georg Mikkelsen

**Til kapitalejeren i TGM Invest ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for TGM Invest ApS for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 afkræftende konklusion.

## Forbehold

### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets og koncernens nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet, eller at der sker akkordering af gælden. Selskabet er på nuværende tidspunkt kunde i FS Finans I, der har bedt ledelsen finde et andet pengeinstitut. Det må stadig anses som meget usikkert, hvorvidt dette lykkes. Som følge heraf er der endvidere opstået væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets aktiver. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift, samt de foretagne værdiansættelser.

## Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores afkræftende konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkelig og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Hobro, den 14. juni 2015

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erik K. Nielsen  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af og investering i investeringsejendomme.

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK -6.157.901 mod DKK -9.144.419 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK -26.713.193.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets finansielle stilling er væsentlig påvirket af årets negative resultat samt usikkerheden om den fremtidige finansiering.

Selskabet er på nuværende tidspunkt bankkunde i FS Finans I, der har bedt ledelsen finde et andet pengeinstitut. I den forbindelse arbejdes der stadig på at få akkorderet en del af koncernens gæld.

Det forventes, der kan findes en løsning, og den anvendte værdiansættelsesmetode af selskabets ejendomme er derfor uændret, idet det forventes, at hele koncernens likviditetsbehov løses i forbindelse med et bankskifte.

Som følge af den omtalte usikkerhed samt udviklingen efter statusdagen, vil selskabet stadig have behov for udvidelse af de eksisterende kreditfaciliteter, i takt med finansieringsbehovet eller en akkordering af gælden.

En manglende løsning af selskabets og koncernens kapital- og likviditetsproblemer vil medføre tab og nedskrivninger, der vil medføre en større negativ egenkapital af ikke uvæsentlig størrelse.

Der er ikke på tidspunkt for aflæggelse af årsrapporten nogen endelig afklaring af, hvorvidt den nødvendige likviditet kan fremskaffes eller om der kan findes en anden løsning af selskabets aktuelle finansieringsbehov, herunder en akkordering af gælden i forbindelse med et bankskifte. Det er stadig ledelsens forventning, at det vil lykkes, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2014 DKK	2013 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>1.672.500</b>	<b>1.912.886</b>
Andre driftsindtægter	-250	-7.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.672.250</b>	<b>1.905.886</b>
Andre eksterne omkostninger	-582.484	-584.508
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.089.766</b>	<b>1.321.378</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.089.766</b>	<b>1.321.378</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.270.996	-20.241
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.800.000	-8.300.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-50.913	117.352
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-4.032.143</b>	<b>-6.881.511</b>
2 Andre finansielle indtægter	17.937	19.735
3 Andre finansielle omkostninger	-2.408.518	-2.282.643
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-2.390.581</b>	<b>-2.262.908</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-6.422.724</b>	<b>-9.144.419</b>
4 Skat af årets resultat	264.823	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-6.157.901</b>	<b>-9.144.419</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-6.157.901	-9.144.419
<b>I alt</b>	<b>-6.157.901</b>	<b>-9.144.419</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	3.000.000	4.500.300
	Investeringsjendomme	22.500.000	25.300.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	37.776	56.715
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.537.776</b>	<b>29.857.015</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.537.776</b>	<b>29.857.015</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	94.442	289.521
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	62.261	54.280
	Tilgodehavende selskabsskat	179.998	0
	Andre tilgodehavender	167.443	0
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	119.837	100.459
	Periodeafgrænsningsposter	27.092	29.125
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>651.073</b>	<b>473.385</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>81.944</b>	<b>471.770</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>733.017</b>	<b>945.155</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.270.793</b>	<b>30.802.170</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-26.838.193	-20.680.292
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-26.713.193</b>	<b>-20.555.292</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	24.423.588	24.670.727
	Kreditinstitutter i øvrigt	20.161.785	18.842.601
	Anden gæld	193.648	193.648
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>44.779.021</b>	<b>43.706.976</b>
	Gæld til kreditinstitutter	3.337.192	2.896.891
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	429.087	205.837
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.438.686	4.491.428
	Anden gæld	0	56.330
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.204.965</b>	<b>7.650.486</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>52.983.986</b>	<b>51.357.462</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.270.793</b>	<b>30.802.170</b>

8 Eventualaktiver

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

11 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.600 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets finansielle stilling er væsentlig påvirket af årets negative resultat samt usikkerheden om den fremtidige finansiering.

Selskabet er på nuværende tidspunkt bankkunde i FS Finans I, der har bedt ledelsen finde et andet pengeinstitut. I den forbindelse arbejdes der stadig på at få akkorderet en del af koncernens gæld.

Det forventes, der kan findes en løsning, og den anvendte værdiansættelsesmetode af selskabets ejendomme er derfor uændret, idet det forventes, at hele koncernens likviditetsbehov løses i forbindelse med et bankskifte.

Som følge af den omtalte usikkerhed samt udviklingen efter statusdagen, vil selskabet stadig have behov for udvidelse af de eksisterende kreditfaciliteter, i takt med finansieringsbehovet eller en akkordering af gælden.

En manglende løsning af selskabets og koncernens kapital- og likviditetsproblemer vil medføre tab og nedskrivninger, der vil medføre en større negativ egenkapital af ikke uvæsentlig størrelse.

Der er ikke på tidspunkt for aflæggelse af årsrapporten nogen endelig afklaring af, hvorvidt den nødvendige likviditet kan fremskaffes eller om der kan findes en anden løsning af selskabets aktuelle finansieringsbehov, herunder en akkordering af gælden i forbindelse med et bankskifte. Det er stadig ledelsens forventning, at det vil lykkes, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	2014	2013
	DKK	DKK

## 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.206	2.731
Øvrige finansielle indtægter	14.731	17.004
I alt	17.937	19.735

---

	2014	2013
	DKK	DKK

---

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	231.510	224.384
Øvrige finansielle omkostninger	2.177.008	2.058.259
I alt	2.408.518	2.282.643

---

### 4. Skatter

Årets aktuelle skat	-179.998	0
Årets udskudte skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	-84.825	0
I alt	-264.823	0

---

## 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.13	4.627.969	45.646.332	902.821
Tilgang i året	899.657	0	20.300
Afgang i året	0	0	-803.949
Kostpris pr. 31.12.14	5.527.626	45.646.332	119.172
Opskrivninger pr. 31.12.13	0	-20.346.332	0
Opskrivninger i året	0	-2.800.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.14	0	-23.146.332	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	127.669	0	846.106
Afskrivninger i året	2.399.957	0	18.939
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-783.649
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	2.527.626	0	81.396
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	3.000.000	22.500.000	37.776

Ved beregning af ejendommens markedsværdi efter afkastmodel (bogført værdi) er anvendt følgende satser:

Gennemsnitlig afkastprocent 6,25%.

De i afkastmodellen anvendte lejeindtægter og driftsomkostninger er baseret på lejen pr. 31.12.14 samt de forventede driftsomkostninger for 2015. Vedligeholdelsesomkostninger er budgetteret til den forventede vedligeholdelsesomkostning for ejendommen, der er baseret på ejendommens vedligeholdelsesstandard.

Den anvendte afkastprocent har væsentlig indflydelse på værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme. Idet det forudsættes, at selskabets og koncernens likviditetsproblemer løses i forbindelse med et bankskifte, er ejendommene værdiansat i lighed med tidligere år. Det vurderes, at afkastkravet er korrekt opgjort ud fra en forudsætning om fortsat drift, men det skal justeres væsentligt, såfremt der ikke kan findes en løsning på selskabets aktuelle finansielle situation.

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	125.000	-11.535.873
Forslag til resultatdisponering	0	-9.144.419
Saldo pr. 31.12.13	125.000	-20.680.292

*Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	125.000	-20.680.292
Forslag til resultatdisponering	0	-6.157.901
Saldo pr. 31.12.14	125.000	-26.838.193

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**7. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.14	Gæld i alt 31.12.13
Gæld til realkreditinstitutter	24.423.588	24.670.727
Kreditinstitutter i øvrigt	20.161.785	18.842.601
Anden gæld	193.648	193.648
I alt	44.779.021	43.706.976

**8. Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.DKK 5.500. Aktivet er for indeværende år ikke aktiveret i årsrapporten, som følge af, at det ikke forventes anvendt indenfor 3 til 5 år.

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 24.724 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 27.855.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.825, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt t.DKK 23.498.

## 11. Nærtstående parter

	31.12.14	31.12.13
	DKK	DKK
Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 31.12.13	100.459	87.671
Rente	14.731	17.004
Indbetalt i årets løb	-125.075	-201.991
Udbetalt i årets løb	129.722	197.775
Saldo pr. 31.12.14	119.837	100.459

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.