

---

# ***Handelsselskabet af 1/4- 2006 A/S***

Granvænget 12, 4550 Asnæs

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 10 06 91 57

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Per Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Handelsselskabet af 1/4-2006 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31. maj 2016

## Direktion

Per Nielsen

## Bestyrelse

Grethe Andersen  
formand

Lone Vanggaard Nielsen

Susanne Bulskov Rasmussen

Birgit Vanggaard Borg

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Handelsselskabet af 1/4-2006 A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Handelsselskabet af 1/4-2006 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Per Larsen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Handelsselskabet af 1/4-2006 A/S Granvænget 12 4550 Asnæs  CVR-nr.: 10 06 91 57 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odsherred
<b>Bestyrelse</b>	Grethe Andersen, formand Lone Vanggaard Nielsen Susanne Bulskov Rasmussen Birgit Vanggaard Borg
<b>Direktion</b>	Per Nielsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Handelselskabet af 1/4-2006 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investeringer i ejendomme og byggegrunde til videresalg.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 1.131.551, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 11.156.682.

Selskabet har et igangværende byggeri under investeringsejendomme.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi, hvorfor der kan være usikkerhed ved måling og indregning. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note 4 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.323.520</b>	<b>-111.725</b>
Finansielle indtægter	1	995	444.042
Finansielle omkostninger	2	<u>-136.473</u>	<u>-239.900</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.458.998</b>	<b>92.417</b>
Skat af årets resultat	3	<u>327.447</u>	<u>51.327</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.131.551</u></b>	<b><u>143.744</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-1.131.551</u>	<u>143.744</u>
		<b><u>-1.131.551</u></b>	<b><u>143.744</u></b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		6.317.086	2.917.720
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.317.086</b>	<b>2.917.720</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.317.086</b>	<b>2.917.720</b>
<b>Projektbeholdning</b>		<b>4.734.990</b>	<b>7.402.262</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.845	3.845
Andre tilgodehavender		495.579	23.022
Udskudt skatteaktiv	5	225.500	0
Selskabsskat		101.947	69.627
<b>Tilgodehavender</b>		<b>826.871</b>	<b>96.494</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.859.419</b>	<b>2.543.535</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.421.280</b>	<b>10.042.291</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.738.366</b>	<b>12.960.011</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		9.956.682	11.088.233
<b>Egenkapital</b>		<b>11.156.682</b>	<b>12.288.233</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.284.913	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.284.913</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	96.731	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		203.546	400.862
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		966.494	105.274
Anden gæld		0	135.642
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.296.771</b>	<b>671.778</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.581.684</b>	<b>671.778</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.738.366</b>	<b>12.960.011</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.200.000	11.088.233	12.288.233
Årets resultat	0	-1.131.551	-1.131.551
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.200.000</b>	<b>9.956.682</b>	<b>11.156.682</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	995	444.042
	<b><u>995</u></b>	<b><u>444.042</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.407	234.897
Andre finansielle omkostninger	129.066	5.003
	<b><u>136.473</u></b>	<b><u>239.900</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-327.447	-51.327
	<b><u>-327.447</u></b>	<b><u>-51.327</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	2.917.720
Tilgang i årets løb	3.399.366
Kostpris 31. december	6.317.086
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.317.086</b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,0 % - 6,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	5,5	6,0	6,5
Dagsværdi	6.683.000	6.317.000	6.003.000
Ændring i dagsværdi	366.000	0	-314.000

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Projektbeholdning	-220.000	0
Låneomkostninger	-5.500	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-423.000	-423.000
Overført til udskudt skatteaktiv	648.500	423.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	648.500	0
Nedskrivning til vurderet værdi	-423.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>225.500</u>	<u>0</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.872.917	0
Mellem 1 og 5 år	411.996	0
Langfristet del	2.284.913	0
Inden for 1 år	96.731	0
	<u>2.381.644</u>	<u>0</u>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Vanggaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter, iform af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Vanggaard Holding ApS

Hovedaktionær

#### Øvrige nærtstående parter

Grethe Andersen

Bestyrelsesformand

Lone Vanggaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Susanne Bulskov Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Birgit Vanggaard Borg

Bestyrelsesmedlem

Per Nielsen

Direktion

#### Transaktioner

Der har ikke i årets løb, bortset fra almindelige koncerninterne transaktioner foretaget på markedsvilkår, været gennemført transaktioner med nærtstående parter.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Vanggaard Holding ApS

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Handelsselskabet af 1/4-2006 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes med den del der vedrører udlejning i regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.



# Regnskabspraksis

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger under bruttofortjeneste omfatter avance ved delsalg fra byggeprojekt, samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Projektbeholdning

Projektbeholdning måles til kostpris, og består af anskaffelsessummen på byggegrunde, samt omkostninger afholdt til byggemodning mv. Omkostningerne samt anskaffelsessummen på byggegrundene og avance indregnes i resultatopgørelsen i takt med at byggegrundene sælges. Anskaffelsessummen indeholder ikke renter. Der nedskrives til nettorealiseringsværdi, såfremt denne vurderes at være lavere end kostprisen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.