



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET H. C. PETERSEN A/S**

**KILDEVANG 17, 6000 KOLDING**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2016

---

H.C. Petersen

**CVR-NR. 12 24 94 46**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                  |       |
| Selskabsoplysninger.....                    | 2     |
| <b>Erklæringer</b>                          |       |
| Ledelsespåtegning.....                      | 3     |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 4     |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |       |
| Ledelsesberetning.....                      | 5     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> |       |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 6-7   |
| Resultatopgørelse.....                      | 8     |
| Balance.....                                | 9-10  |
| Noter.....                                  | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S<br>Kildevang 17<br>6000 Kolding   |
|                      | CVR-nr.: 12 24 94 46<br>Stiftet: 17. juni 1988<br>Hjemsted: Kolding<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Bestyrelse</b>    | Dan B. Larsen<br>H.C. Petersen<br>Manfred Hinz   |
| <b>Direktion</b>     | H. C. Petersen   |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkemose Allé 39<br>6000 Kolding                              |
| <b>Pengeinstitut</b> | Den Jyske Sparekasse<br>Markedsgade 25<br>6240 Løgumkloster  |
| <b>Advokat</b>       | Dahl Advokatfirma<br>Dokken 10<br>6700 Esbjerg   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. maj 2016

Direktion

---

H. C. Petersen

Bestyrelse

---

Dan B. Larsen

---

H.C. Petersen

---

Manfred Hinz

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer 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

På grundlag af det udførte arbejde er det 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.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Kolding, den 30. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Anparterne i datterselskabet er solgt efter regnskabsårets afslutning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes dattervirksomhedens resultat.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 dattervirksomhedernes underbalance.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>tkr. |
|--|------|------------------|--------------|
| <b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....</b>     |      | <b>1.478.078</b> | <b>328</b>   |
| Eksterne omkostninger.....                 |      | -48.720          | -35          |
| <b>DRIFTSRESULTAT.....</b>                 |      | <b>1.429.358</b> | <b>293</b>   |
| Finansielle indtægter.....                 | 1    | 0                | 36           |
| Finansielle omkostninger.....              |      | -2.490           | 0            |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>              |      | <b>1.426.868</b> | <b>329</b>   |
| Skat af årets resultat.....                | 2    | 11.449           | 8            |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>                 |      | <b>1.438.317</b> | <b>337</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                  |              |
| Udbytte for året.....                      |      | 825.000          | 425          |
| Ekstraordinært udbytte.....                |      | 0                | 250          |
| Reserve for nettoopskrivning.....          |      | 428.078          | -347         |
| Overført resultat.....                     |      | 185.239          | 9            |
| <b>I ALT.....</b>                          |      | <b>1.438.317</b> | <b>337</b>   |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                     | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>tkr. |
|---|------|------------------|--------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder .....    |      | 3.284.507        | 2.856        |
| Finansielle anlægsaktiver .....             | 3    | <b>3.284.507</b> | <b>2.856</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                   |      | <b>3.284.507</b> | <b>2.856</b> |
| Tilgodehavende hos dattervirksomheder ..... |      | 448.408          | 823          |
| Tilgodehavende udbytte.....                 |      | 0                | 425          |
| Tilgodehavende selskabsskat.....            |      | 0                | 80           |
| Tilgodehavender.....                        |      | <b>448.408</b>   | <b>1.328</b> |
| Likvider.....                               |      | <b>1.520.900</b> | <b>26</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>               |      | <b>1.969.308</b> | <b>1.354</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                         |      | <b>5.253.815</b> | <b>4.210</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER  | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Aktiekapital.....                                     |          | 844.000          | 844          |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |          | 3.120.507        | 2.692        |
| Overført overskud.....                                |          | 245.843          | 61           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....              |          | 825.000          | 425          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                               | <b>4</b> | <b>5.035.350</b> | <b>4.022</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....         |          | 29.325           | 13           |
| Selskabsskat.....                                     |          | 186.959          | 0            |
| Anden gæld.....                                       |          | 2.181            | 175          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>           |          | <b>218.465</b>   | <b>188</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                         |          | <b>218.465</b>   | <b>188</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                                  |          | <b>5.253.815</b> | <b>4.210</b> |
| Eventualposter mv.                                    | 5        |                  |              |
| Ejerforhold   | 6        |                  |              |

## NOTER

|   | 2015<br>kr.    | 2014<br>tkr.                               | Note                    |
|---|----------------|--|-------------------------|
| <b>Finansielle indtægter</b>                        |                |  | <b>1</b>                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....    | 0              | 36   |                         |
|   | <b>0</b>       | <b>36</b>                                  |                         |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                |  | <b>2</b>                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -11.449        | -80  |                         |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 0              | 72   |                         |
|   | <b>-11.449</b> | <b>-8</b>                                  |                         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |                |  | <b>3</b>                |
|   |                | Kapitalandele i<br>dattervirksom-<br>heder |                         |
| Kostpris 1. januar 2015.....                        |                | 164.000                                    |                         |
| Kostpris 31. december 2015.....                     |                | <b>164.000</b>                             |                         |
| Opskrivninger 1. januar 2015.....                   |                | 2.692.429                                  |                         |
| Udloddet resultat .....                             |                | -1.050.000                                 |                         |
| Årets opskrivninger .....                           |                | 1.478.078                                  |                         |
| Opskrivninger 31. december 2015.....                |                | <b>3.120.507</b>                           |                         |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....        |                | <b>3.284.507</b>                           |                         |
| <b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>     |                |  |                         |
| Navn og hjemsted                                    | Egenkapital    | Årets resultat                             | Stemme- og<br>ejerandel |
| H.C. Petersens Maskinfabrik ApS.....                | 3.284.508      | 1.478.078                                  | 100 %                   |

## NOTER

|  |                |  |                   |                                     |                  | Note     |
|--|----------------|--|-------------------|-------------------------------------|------------------|----------|
|  | Aktiekapital   | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført overskud | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt            |          |
| Egenkapital 1. januar 2015.....            | 844.000        | 2.692.429  | 60.604            | 0                                   | 3.597.033        |          |
| Forslag til årets resultatdisponering..... |                | 428.078  | 185.239           | 825.000                             | 1.438.317        |          |
| <b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>  | <b>844.000</b> | <b>3.120.507</b>                                 | <b>245.843</b>    | <b>825.000</b>                      | <b>5.035.350</b> | <b>4</b> |

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

|   | 2015<br>kr.    | 2014<br>tkr. |
|---|----------------|--------------|
| <b>Aktiekapital</b>                     |                |              |
| Aktiekapitalen er fordelt således:      |                |              |
| A-aktier, 844 stk. a nom. 1.000 kr..... | 844.000        | 844          |
|   | <b>844.000</b> | <b>844</b>   |

### Eventualposter mv.

#### *Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed H.C. Petersens Maskinfabrik ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 187 tkr. pr. balancedagen.

### Ejerforhold

Følgende aktier er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

Direktør H. C. Petersen

Kildevang 17

6000 Kolding

5

6