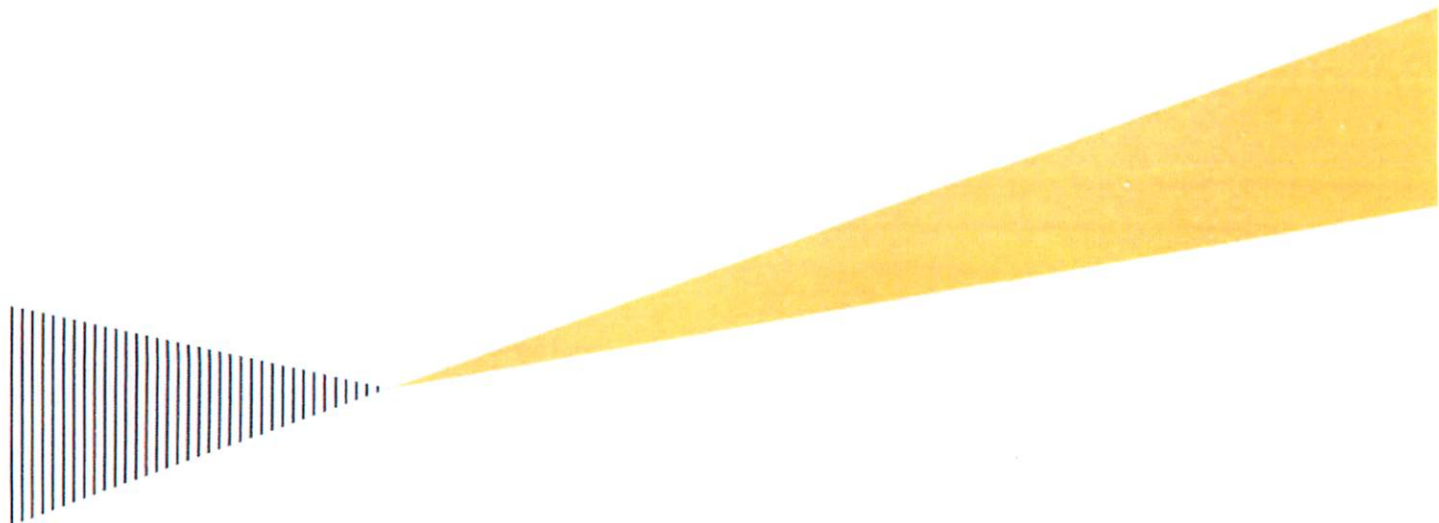


# Access A/S

Clarasvej 2, 8700 Horsens

CVR-nr. 13 36 45 83



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *28.05.2016*

Som dirigent:

.....  
Poul Erik Andersen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Access 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. maj 2016

Direktion:



Poul Erik Andersen

Bestyrelse:



Poul Erik Andersen  
formand



Lise Grønning Andersen

Annie Grønning Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Access A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Access A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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, 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 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.

### 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.

Horsens, den 23. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jens Møller  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Access A/S
Adresse, postnr., by	Clarasvej 2, 8700 Horsens
CVR-nr.	13 36 45 83
Stiftet	1. juli 1989
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Poul Erik Andersen, formand Lise Grønning Andersen Annie Grønning Andersen
Direktion	Poul Erik Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er handel og investering, og selskabets primære aktivitet er udlejning af selskabets to erhvervsejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 801.099 kr. mod 717.040 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 6.044.004 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.620.521	1.624.488
2	Personaleomkostninger	-44.235	-73.943
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>1.576.286</b>	<b>1.550.545</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.815	18.700
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.587.101</b>	<b>1.569.245</b>
3	Finansielle indtægter	72.630	70.500
4	Finansielle omkostninger	-632.632	-725.705
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.027.099</b>	<b>914.040</b>
	Skat af årets resultat	-226.000	-197.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>801.099</b>	<b>717.040</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	801.099	717.040
		801.099	717.040

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	26.401.800	26.401.800
		<u>26.401.800</u>	<u>26.401.800</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>26.401.800</u>	<u>26.401.800</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.128	26.128
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.493.642	2.421.012
	Andre tilgodehavender	0	344
		<u>2.519.770</u>	<u>2.447.484</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>238.857</u>	<u>162.006</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.758.627</u>	<u>2.609.490</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>29.160.427</u></u>	<u><u>29.011.290</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	5.544.004	4.742.905
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.044.004</b>	<b>5.242.905</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.525.000	1.299.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.525.000</b>	<b>1.299.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.913.630	4.924.445
	Gæld til banker	15.295.387	16.015.387
	Anden gæld	364.850	349.850
		<b>20.573.867</b>	<b>21.289.682</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	780.000	840.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.501	53.104
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	61.800
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.143
	Anden gæld	218.055	223.656
		<b>1.017.556</b>	<b>1.179.703</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.591.423</b>	<b>22.469.385</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>29.160.427</b>	<b>29.011.290</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Sikkerhedsstillelser  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	4.025.865	4.525.865
Årets resultat	0	717.040	717.040
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	4.742.905	5.242.905
Årets resultat	0	801.099	801.099
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>5.544.004</u>	<u>6.044.004</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Access A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

kr.	2015	2014
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	18.000	62.000
Andre personaleomkostninger	26.235	11.943
	<u>44.235</u>	<u>73.943</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	72.630	70.500
	<u>72.630</u>	<u>70.500</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.800
Andre finansielle omkostninger	632.632	723.905
	<u>632.632</u>	<u>725.705</u>

**5 Materielle anlægsaktiver**

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2015	22.369.975
Kostpris 31. december 2015	22.369.975
Værdireguleringer 1. januar 2015	4.031.825
Værdireguleringer 31. december 2015	4.031.825
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>26.401.800</u>

**6 Selskabskapital**

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. det seneste år.

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.913.630	0	4.913.630	4.913.630
Gæld til banker	16.075.387	780.000	15.295.387	12.175.000
Anden gæld	364.850	0	364.850	0
	<u>21.353.867</u>	<u>780.000</u>	<u>20.573.867</u>	<u>17.088.630</u>

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.914 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.300 t.kr.

Selskabets har udstedt ejerpantebreve på i alt 19.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.402 t.kr.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Arborea Dania Holding A9S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.