

---

# ***Gordon-B Holding ApS***

Fynsvej 9, 5500 Middelfart

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 13 91 77 36

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /4 2016

Jens Belling  
Dirigent



# 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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Gordon-B Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 6. april 2016

## Direktion

Jens Belling  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Gordon-B Holding ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gordon-B Holding ApS 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.

Odense, den 6. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Gordon-B Holding ApS Fynsvej 9 5500 Middelfart  CVR-nr.: 13 91 77 36 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Middelfart
<b>Direktion</b>	Jens Belling
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 Postboks 370 5100 Odense C
<b>Advokat</b>	Focus Advokater
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit  Danske Bank

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i dattervirksomheder, der har til formål at opføre, administrere samt købe og sælge fast ejendom. En anden væsentlig aktivitet er finansiering og investering.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 8.205.679, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 99.615.517.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Den regnskabsmæssige måling af investeringsejendomme i datterselskaber er foretaget til dagsværdi. Måling af investeringsejendomme i dattervirksomhederne er behæftet med usikkerhed, og som følge heraf er målingen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder behæftet med usikkerhed, idet kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter indre værdis metode.

Der henvises til omtalen i note 1.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## 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>-591.273</b>	<b>-966.074</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		11.313.629	571.856
Finansielle indtægter	2	311.162	1.488.006
Finansielle omkostninger	3	<u>-3.646.868</u>	<u>-6.379.482</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.386.650</b>	<b>-5.285.694</b>
Skat af årets resultat	4	<u>819.029</u>	<u>9.796.517</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>8.205.679</u></b>	<b><u>4.510.823</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.312.215	571.856
Overført resultat	<u>-3.106.536</u>	<u>3.938.967</u>
	<b><u>8.205.679</u></b>	<b><u>4.510.823</u></b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	158.745.748	146.716.453
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>158.745.748</b>	<b>146.716.453</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>158.745.748</b>	<b>146.716.453</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	33.638.841
Andre tilgodehavender		154.643	754.345
Udskudt skatteaktiv		9.618.551	8.359.439
Selskabsskat		6.492.411	7.929.488
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.265.605</b>	<b>50.682.113</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.265.612</b>	<b>50.682.120</b>
<b>Aktiver</b>		<b>175.011.360</b>	<b>197.398.573</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		950.000	950.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		71.434.039	59.406.158
Andre reserver		950.000	950.000
Overført resultat		<u>26.281.478</u>	<u>29.388.015</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>99.615.517</u></b>	<b><u>90.694.173</u></b>
Kreditinstitutter		454.508	41.730.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	167.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.449.107	63.416.850
Anden gæld		<u>492.228</u>	<u>1.389.242</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>75.395.843</u></b>	<b><u>106.704.400</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>75.395.843</u></b>	<b><u>106.704.400</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>175.011.360</u></b>	<b><u>197.398.573</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Andre reserver	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	950.000	59.406.158	950.000	29.388.014	90.694.172
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	715.666	0	0	715.666
Årets resultat	0	11.312.215	0	-3.106.536	8.205.679
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>950.000</b>	<b>71.434.039</b>	<b>950.000</b>	<b>26.281.478</b>	<b>99.615.517</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme ejet af tilknyttede virksomheder måles i de tilknyttede virksomheders regnskab til dagsværdi. Ved opgørelsen af investeringsejendommenes dagsværdi anvendes et forventet afkast, til hvilket der knytter sig en vis usikkerhed.

Måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, er som følge heraf behæftet med en vis usikkerhed.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	311.162	1.452.002
Andre finansielle indtægter	0	36.004
	<u><b>311.162</b></u>	<u><b>1.488.006</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.507.090	2.634.830
Andre finansielle omkostninger	1.064.207	3.744.652
Kursreguleringer omkostninger	75.571	0
	<u><b>3.646.868</b></u>	<u><b>6.379.482</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-1.437.078
Årets udskudte skat	-863.935	-8.359.439
Regulering af skat vedrørende tidligere år	44.906	0
	<u><b>-819.029</b></u>	<u><b>-9.796.517</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	87.311.709	87.310.295
Tilgang i årets løb	0	1.414
Kostpris 31. december	<u>87.311.709</u>	<u>87.311.709</u>
Værdireguleringer 1. januar	59.404.744	58.591.971
Årets resultat	11.313.629	571.856
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	715.666	-1.709.083
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	1.950.000
Værdireguleringer 31. december	<u>71.434.039</u>	<u>59.404.744</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>158.745.748</u></b>	<b><u>146.716.453</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Lillebælt Kapitalformidling A/S	Middelfart	2.750.000	100%
Erhvervsparken Falstersvej ApS	Middelfart	12.500.000	100%
Ejendomsparcken Århus ApS	Middelfart	125.000	100%
Ejendomsselskabet Risingsvej 47 ApS	Middelfart	5.000.000	100%
JHB Ejendomme ApS	Middelfart	3.000.000	100%

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-anparter	200	10.000
B-anparter	800	40.000
C-anparter	18.000	900.000
		<u><b>950.000</b></u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	950.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	900.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	-950.000	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<u><b>950.000</b></u>	<u><b>950.000</b></u>	<u><b>1.000.000</b></u>	<u><b>1.000.000</b></u>	<u><b>1.000.000</b></u>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en ulimiteret selvskyldnerkautiion vedrørende nærtstående gæld til kreditinstitutter.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Belling Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Belling Holding ApS, Middelfart

Hovedanpartshaver

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Belling Holding ApS, Middelfart.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gordon-B Holding ApS 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## **Regnskabspraksis**

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

#### **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.

## **Balancen**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet

## Regnskabspraksis

har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### 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.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### 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

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