

---

# ***Ejendomsaktieselskabet Højbanetorvet 1, Vejle***

Gårslev Bygade 14, 7080 Børkop

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 16 25 55 80

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /12 2016

Poul A. Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsaktieselskabet Højbanetorvet 1, Vejle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gårslev, den 30. november 2016

## Direktion

Poul A. B. Nielsen

## Bestyrelse

Poul A. B. Nielsen

Sofie Buhl Nielsen

Bent E. B. Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Højbanetorvet 1, Vejle

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Højbanetorvet 1, Vejle for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Trekantområdet, den 30. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Elbæk Jensen  
statsautoriseret revisor

Kim Nygaard  
registreret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Højbanetorvet 1, Vejle Gårslev Bygade 14 7080 Børkop  Telefon: 75866727 Telefax: 75868844  CVR-nr.: 16 25 55 80 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Stiftet: 29. juni 1992 Regnskabsår: 25. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Poul A. B. Nielsen Sofie Buhl Nielsen Bent E. B. Nielsen
<b>Direktion</b>	Poul A. B. Nielsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Højbanetorvet 1, Vejle for 2015/16 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 primære aktivitet er udlejning af fast ejendom

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 27.310, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.010.977.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-30.532</b>	<b>-61.359</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-19.357	-19.357
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-49.889</b>	<b>-80.716</b>
Finansielle indtægter	2	20.336	21.117
<b>Resultat før skat</b>		<b>-29.553</b>	<b>-59.599</b>
Skat af årets resultat	3	2.243	9.907
<b>Årets resultat</b>		<b>-27.310</b>	<b>-49.692</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-27.310	-49.692
		<b>-27.310</b>	<b>-49.692</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		1.464.716	1.484.073
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.464.716</b>	<b>1.484.073</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.464.716</b>	<b>1.484.073</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		572.194	572.933
Selskabsskat		2.243	9.457
<b>Tilgodehavender</b>		<b>574.437</b>	<b>582.390</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>224</b>	<b>224</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>574.661</b>	<b>582.614</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.039.377</b>	<b>2.066.687</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		10.977	38.287
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2.010.977</b>	<b>2.038.287</b>
Anden gæld		28.400	28.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.400</b>	<b>28.400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>28.400</b>	<b>28.400</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.039.377</b>	<b>2.066.687</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	19.357	19.357
	<u>19.357</u>	<u>19.357</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	20.336	21.117
	<u>20.336</u>	<u>21.117</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-2.243	-9.457
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-450
	<u>-2.243</u>	<u>-9.907</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		1.548.596
Kostpris 30. juni		<u>1.548.596</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		64.523
Årets afskrivninger		<u>19.357</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>83.880</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u>1.464.716</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	2.000.000	38.287	2.038.287
Årets resultat	0	-27.310	-27.310
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>2.000.000</b>	<b>10.977</b>	<b>2.010.977</b>

Selskabskapitalen består af 20.000 aktier à nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualaktiver

Ikke indregnet udskudt skatteaktiv andrager DKK 18.454.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Højbanetorvet 1, Vejle for 2015/16 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 2015/16 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på

## **Regnskabspraksis**

balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### **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 sit moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	80 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

## 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 nominel værdi.