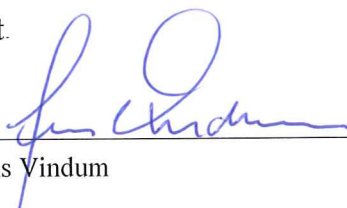


Ejendomsselskabet Havnepladsen 1 Vejle, ApS
Havnepladsen 1
7100 Vejle
CVR-nr. 21011134

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26.04.2016

Dirigent.



Navn: Jens Vindum

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Havnepladsen 1 Vejle, ApS
Havnepladsen 1
7100 Vejle

CVR-nr.: 21011134

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Nicolaj Wibe, direktør

Bank

Danske Bank
Nytorv Afdeling Frederiksberggade 1
1449 København K

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Havnepladsen 1 Vejle, ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26.04.2016

Direktion



Nicolaj Wibe
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Havnepladsen 1 Vejle, ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havnepladsen 1 Vejle, ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

København, den 26.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Christian Dalmoose Pedersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje udlejningsejendommen Havnepladsen 1 i Vejle.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2015 er et overskud på 228 t.kr. mod 147 t.kr. i 2014. Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendommen. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet og dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger bl.a. kontorholdsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		635.591	630.089
Andre eksterne omkostninger		<u>(222.535)</u>	<u>(322.712)</u>
Bruttoresultat		413.056	307.377
Af- og nedskrivninger		<u>(60.518)</u>	<u>(60.518)</u>
Driftsresultat		352.538	246.859
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(110.000)	(110.000)
Andre finansielle omkostninger		<u>(750)</u>	<u>(2.186)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		241.788	134.673
Skat af ordinært resultat	1	<u>(13.925)</u>	<u>12.337</u>
Årets resultat		<u>227.863</u>	<u>147.010</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		281.277	178.245
Overført resultat		<u>(53.414)</u>	<u>(31.235)</u>
		<u>227.863</u>	<u>147.010</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.339.408	2.399.926
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.339.408</u>	<u>2.399.926</u>
Udskudt skat		161.123	172.351
Finansielle anlægsaktiver		<u>161.123</u>	<u>172.351</u>
Anlægsaktiver		<u>2.500.531</u>	<u>2.572.277</u>
Tilgodehavende selskabsskat		15.000	30.000
Periodeafgrænsningsposter		9.086	6.005
Tilgodehavender		<u>24.086</u>	<u>36.005</u>
Likvide beholdninger		<u>593.990</u>	<u>409.829</u>
Omsætningsaktiver		<u>618.076</u>	<u>445.834</u>
Aktiver		<u>3.118.607</u>	<u>3.018.111</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		230.400	283.814
Forslag til udbytte for regnskabsåret		281.277	178.245
Egenkapital		636.677	587.059
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	2.200.000	2.200.000
Langfristede gældsforpligtelser		2.200.000	2.200.000
Anden gæld	4	228.812	177.932
Periodeafgrænsningsposter		53.118	53.120
Kortfristede gældsforpligtelser		281.930	231.052
Gældsforpligtelser		2.481.930	2.431.052
Passiver		3.118.607	3.018.111

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	283.814	178.245	587.059
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(178.245)	(178.245)
Årets resultat	0	(53.414)	281.277	227.863
Egenkapital ultimo	125.000	230.400	281.277	636.677

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	11.228	(10.323)
Regulering vedrørende tidligere år	2.697	(2.014)
	<u>13.925</u>	<u>(12.337)</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>3.384.250</u>
Kostpris ultimo		<u>3.384.250</u>
Af- og nedskrivninger primo		(984.324)
Årets nedskrivninger		<u>(60.518)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.044.842)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.339.408</u>
3. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Indenlandsk Sømandsmission har ydet et afdragsfrit lån på 2.200.000 kr. til selskabet.		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4. Anden gæld		
Moms og afgifter	59.245	50.389
Andre skyldige omkostninger	169.567	127.543
	<u>228.812</u>	<u>177.932</u>