

**Eldal A/S**  
**Drorupvej 1, Balle**  
**8541 Skødstrup**

**CVR-nr. 21 63 35 34**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2015 - 31. december 2015**  
**(Selskabets 17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25/5 2016

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Eldal A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

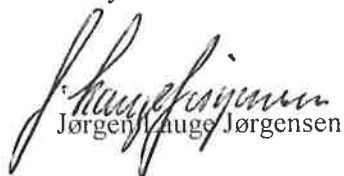
Skødstrup, den 25. maj 2016

Direktion:

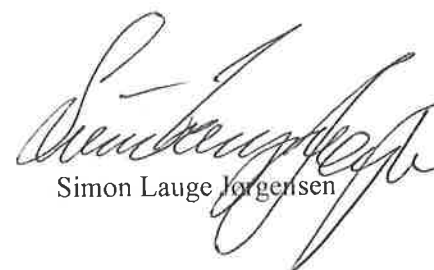
Simon Lauge Jørgensen



Bestyrelse:

  
Jørgen Lauge Jørgensen

  
Kåre Lauge Jørgensen

  
Simon Lauge Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Eldal A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Eldal A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

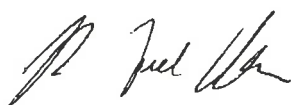
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. maj 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Eldal A/S  
Drorupvej 1, Balle  
8541 Skødstrup

CVR nr.: 21 63 35 34

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Bestyrelse:**

Jørgen Lauge Jørgensen  
Kåre Lauge Jørgensen  
Simon Lauge Jørgensen

**Direktion:**

Simon Lauge Jørgensen

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Eldal A/S er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt 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.

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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi, der fastsættes efter afkastmetoden. Der er fastsat forrentningskrav for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i anvendelse og andre karakteristika for ejendommen. Der afskrives ikke på bygninger og grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Kapitalandele i datterselskaber**

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

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

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 med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### **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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.599.349</b>	<b>3.259.611</b>
Personaleomkostninger	1	1.897.201	1.218.509
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>2.702.148</b>	<b>2.041.102</b>
Afskrivninger		-3.438.328	-598.278
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>6.140.476</b>	<b>2.639.380</b>
Resultat af kapitalinteresser		-2.500	0
Finansielle indtægter	2	4.962.108	1.351.211
Finansielle omkostninger	3	943.848	741.537
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.156.235</b>	<b>3.249.054</b>
Skat af årets resultat	4	1.127.666	168.353
<b>Årets resultat</b>		<b>9.028.569</b>	<b>3.080.701</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		9.028.569	3.080.701
Overført fra tidligere år		11.574.065	8.493.364
<b>Til disposition</b>		<b>20.602.634</b>	<b>11.574.065</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		20.602.634	11.574.065
<b>I alt</b>		<b>20.602.634</b>	<b>11.574.065</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		45.269.907	33.073.535
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		308.289	370.088
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>45.578.196</u>	<u>33.443.623</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		47.500	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>47.500</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>45.625.696</u>	<u>33.443.623</u>
Varebeholdninger		141.795	136.974
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<u>141.795</u>	<u>136.974</u>
Andre tilgodehavender		1.016.608	720.859
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>1.016.608</u>	<u>720.859</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		20.799.706	16.353.684
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<u>20.799.706</u>	<u>16.353.684</u>
Likvide beholdninger		61.943	13.142
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>61.943</u>	<u>13.142</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>22.020.052</u>	<u>17.224.660</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>67.645.749</u>	<u>50.668.283</u>

## Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	1.000.000	1.000.000
Overført overskud	5	20.602.634	11.574.065
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>21.602.634</b>	<b>12.574.065</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.039.248	2.323.678
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.039.248</b>	<b>2.323.678</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	15.800.803	4.725.652
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.800.803</b>	<b>4.725.652</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		125.129	0
Kreditinstitutter		0	4.981.802
Huslejedepositum		854.891	510.491
Leverandører af varer og tjenesteydelser		693.931	554.344
Selskabsskat		12.096	10.028
Anden gæld		25.517.017	24.988.224
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>27.203.063</b>	<b>31.044.888</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>43.003.867</b>	<b>35.770.540</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>67.645.749</b>	<b>50.668.283</b>
Eventualposter	7		

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Gager og lønninger	1.875.180	1.202.132
	Andre omkostninger til social sikring	0	97
	Øvrige personaleomkostninger	22.021	16.280
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.897.201</b>	<b>1.218.509</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Øvrige finansielle indtægter	4.962.108	1.351.211
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>4.962.108</b>	<b>1.351.211</b>
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	469.545	505.943
	Øvrige finansielle omkostninger	474.303	235.594
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>943.848</b>	<b>741.537</b>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årets aktuelle skat	412.096	0
	Årets udskudte skat	715.570	168.353
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>1.127.666</b>	<b>168.353</b>

## Noter til årsrapporten

5	<b>Egenkapital</b>	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	1.000.000	11.574.065	12.574.065
	Årets resultat	0	9.028.569	9.028.569
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>20.602.634</b>	<b>21.602.634</b>

6	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	2015	2014
	Realkreditinstitutter	15.925.932	4.725.652
	Overført til kortfristet gæld	-125.129	0
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>15.800.803</b>	<b>4.725.652</b>

### 7 Eventualposter

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Eldal Byg ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.