

Ejendomsfonden Det Gamle Mejeri
CVR-nr. 21763071
Ølufgårdsvej 11
6715 Esbjerg N

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2016

Dirigent

Navn: Finn Andersen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2015 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsfonden Det Gamle Mejeri
Ølufgårdsvej 11
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 21763071

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Finn Andersen, formand

H.C. Hansen

Erik Nielsen

Direktion

Erik Nielsen, forstander

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frodesgade 125

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og den daglige ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsfonden Det Gamle Mejeri.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Esbjerg, den 12.04.2016

Direktion

Erik Nielsen
forstander

Bestyrelse

Finn Andersen
formand

H.C. Hansen

Erik Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Ejendomsfonden Det Gamle Mejeri

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Det Gamle Mejeri for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 fondens 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 fondens 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens 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 tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 12.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dorte Larsen
statsautoriseret revisor

Den uafhængige revisors erklæringer

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens formål er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 92 t.kr. mod et underskud på 396 t.kr. sidste år, hvilket anses som 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 vedtægterne og god regnskabsskik.

Fonden er omfattet af lov om erhvervsdrivende fonde § 2, stk. 1, nr. 2.

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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indgår ved månedens begyndelse.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner mv. til fondens personale.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---------------------|----------|
| Udlejningsejendomme | 25-50 år |
| Hytter mv. | 10 år |

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles til nominel værdi på balancedagen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 t.kr.</u> |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 411.687 | 395 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>0</u> | <u>(166)</u> |
| Driftsresultat | | 411.687 | 229 |
| Andre finansielle indtægter | | 528 | 2 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(130.871)</u> | <u>(139)</u> |
| Årets resultat | | <u>281.344</u> | <u>92</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>281.344</u> | <u>92</u> |
| | | <u>281.344</u> | <u>92</u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 t.kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 6.546.621 | 6.943 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | | 0 | 158 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>6.546.621</u> | <u>7.101</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>6.546.621</u> | <u>7.101</u> |
| Andre tilgodehavender | | 20.159 | 55 |
| Tilgodehavender | | <u>20.159</u> | <u>55</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.526.396</u> | <u>913</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>1.546.555</u> | <u>968</u> |
| Aktiver | | <u><u>8.093.176</u></u> | <u><u>8.069</u></u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 t.kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | | 525.000 | 525 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>3.556.170</u> | <u>3.275</u> |
| Egenkapital | | <u>4.081.170</u> | <u>3.800</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>3.391.240</u> | <u>3.665</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | <u>3.391.240</u> | <u>3.665</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 274.017 | 268 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 28.500 | 39 |
| Anden gæld | | <u>318.249</u> | <u>297</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>620.766</u> | <u>604</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>4.012.006</u> | <u>4.269</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>8.093.176</u> | <u>8.069</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 525.000 | 3.274.826 | 3.799.826 |
| Årets resultat | 0 | 281.344 | 281.344 |
| Egenkapital ultimo | 525.000 | 3.556.170 | 4.081.170 |

Noter

| | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> t.kr. |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og løn | <u>0</u> | <u>166</u> |
| | <u>0</u> | <u>166</u> |

| | <u>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</u> | <u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u> | <u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u> | <u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u> |
|---|--|--|--|---|
| 2. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>268</u> | <u>274.017</u> | <u>3.391.240</u> | <u>2.235.474</u> |
| | <u>268</u> | <u>274.017</u> | <u>3.391.240</u> | <u>2.235.474</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.