

Ejendomsselskabet H.C. Ørstedsvvej 2, 6100 Haderslev ApS

H. C. Ørstedsvvej 2, 6100 Haderslev


CVR-nr. 21 76 83 83



Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. april 2016

Som dirigent:


.....
Bettina Hasbo



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Finansielle indtægter	11
Finansielle omkostninger	11
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	12
Langfristede gældsforpligtelser	12
Sikkerhedsstillelser	12
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet H.C. Ørstedsvvej 2, 6100 Haderslev ApS
Adresse, postnr., by	H. C. Ørstedsvvej 2, 6100 Haderslev
CVR-nr.	21 76 83 83
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Hasbo
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlønning af ejendommen H.C. Ørstedsvvej 2, 6100 Haderslev til søstersejskabet, BLUE WAVE A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 491.486 mod kr. 177.782 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.732.455. Årets resultat er positivt påvirket af værdiregulering af selskabets ejendom til dagsværdi på 200 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2016.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet H.C. Ørstedsvvej 2, 6100 Haderslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 6. april 2016

Direktionen:



Michael Hasbo

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet H.C. Ørstedsvvej 2, 6100 Haderslev ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet H.C. Ørstedsvvej 2, 6100 Haderslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Kolding, den 6. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Claus E. Andreasen

statsaut. revisor



Morten Østergaard Koch

statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	521.267	579.437
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>200.000</u>	<u>-225.000</u>
Resultat af primær drift	721.267	354.437
2 Finansielle indtægter	0	49.108
3 Finansielle omkostninger	<u>-84.875</u>	<u>-165.139</u>
Resultat før skat	636.392	238.406
4 Skat af årets resultat	<u>-144.906</u>	<u>-60.624</u>
Årets resultat	<u><u>491.486</u></u>	<u><u>177.782</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>491.486</u>	<u>177.782</u>
	<u><u>491.486</u></u>	<u><u>177.782</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>7.200.602</u>	<u>7.000.602</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>7.200.602</u>	<u>7.000.602</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.200.602</u>	<u>7.000.602</u>
Aktiver i alt	<u><u>7.200.602</u></u>	<u><u>7.000.602</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Anpartskapital	200.000	200.000
Overført resultat	<u>1.532.455</u>	<u>1.040.969</u>
Egenkapital i alt	<u>1.732.455</u>	<u>1.240.969</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.338.027</u>	<u>1.269.886</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.338.027</u>	<u>1.269.886</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	3.139.293	3.353.489
Anden gæld	<u>112.500</u>	<u>112.500</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.251.793</u>	<u>3.465.989</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	192.208	188.731
Gæld til tilknyttede virksomheder	570.443	717.515
Anden gæld	<u>115.676</u>	<u>117.512</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>878.327</u>	<u>1.023.758</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.130.120</u>	<u>4.489.747</u>
Passiver i alt	<u><u>7.200.602</u></u>	<u><u>7.000.602</u></u>

(kr.)
 Eigenkapital pr. 1/1 2015
 Årets resultat, jf. resultatdisponering
 Eigenkapital pr. 31/12 2015

Overført resultat	1.040.969	491.486	1.532.455
Anpartskapital	200.000	200.000	200.000
alt	1.240.969	491.486	1.732.455

Egenkapitalopgørelse

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H.C. Ørstedvej 2, 6100 Haderslev ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investerings ejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten finansielle omkostninger hhv. finansielle indtægter.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning hidrørende fra udlejning m.v. indregnes i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen i regnskabsperioden.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved anskaffelsen til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendommene til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en vurdering af den enkelte ejendom, baseret på dennes forventede afkast.

Dagsværdien er opgjort ved at kapitalisere det forventede afkast ved hjælp af et individuelt fastsat markedsbaseret forrentningskrav.

De løbende værdireguleringer af investeringsejendomme til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes på tidspunktet for låneoptagelsen til kostprisen, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til dagsværdi.

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>49.108</u>
	<u>0</u>	<u>49.108</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.226	103.782
Andre finansielle omkostninger	<u>49.649</u>	<u>61.357</u>
	<u>84.875</u>	<u>165.139</u>
4. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	76.765	80.107
Årets regulering af udskudt skat	<u>68.141</u>	<u>-19.483</u>
	<u>144.906</u>	<u>60.624</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
(kr.)		Investerings- ejendomme
Kostpris		
Saldo pr. 1/1 2015		<u>7.007.641</u>
Kostpris pr. 31/12 2015		<u>7.007.641</u>
Værdiregulering til dagsværdi		
Saldo pr. 1/1 2015		-7.039
Årets værdiregulering til dagsværdi		<u>200.000</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2015		<u>192.961</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015		<u>7.200.602</u>

6. Anpartskapital

Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 200.000 de seneste 5 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2015 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	724.208	2.415.085	3.139.293	192.208
Anden gæld	112.500	0	112.500	0
	<u>836.708</u>	<u>2.415.085</u>	<u>3.251.793</u>	<u>192.208</u>

8. Sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på 7.201 t.kr. er stillet følgende sikkerheder:

- Realkreditpantebrev på 4.235 t.kr. for prioritetsgæld på 3.332 t.kr.
- Ejerpantebreve på nom. 5.654 t.kr. for søsterselskabs mellemværende med pengeinstitut, der udgør 320 t.kr. pr. 31. december 2015.

9. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser overfor modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder:

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders bankgæld hos Danske Bank A/S. Gælden udgør 320 t.kr. pr. 31. december 2015.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 2ce Invest A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.