

**Herstal Ejendomsselskab ApS**  
**CVR-nr. 21830496**  
**Telehøjen 1**  
**5220 Odense SØ**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jacob Stig Blomberg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015/16	12
Balance pr. 31.05.2016	13
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	15
Noter	16

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Herstal Ejendomsselskab ApS  
Telehøjen 1  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 21830496  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.06.2015 - 31.05.2016

### **Bestyrelse**

Peter Eriksen Jensen, formand  
Lotte Baaring Herstal  
Palle Larsen  
Steen Overholdt Hansen

### **Direktion**

Martin Herstal  
Jacob Stig Blomberg

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016 for Herstal Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.10.2016

### Direktion

Martin Herstal

Jacob Stig Blomberg

### Bestyrelse

Peter Eriksen Jensen  
formand

Lotte Baaring Herstal

Palle Larsen

Steen Overholdt Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Herstal Ejendomsselskab ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Herstal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016, 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 med forbehold.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Som anført i årsregnskabets note 2 vedrørende usikkerheder ved indregning og måling er der i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen pr. 31. maj 2016 indhentet en valuarrapport på koncernens ejendomme beliggende i Grækenland. Ejendommene er pr. 31. maj 2016 indregnet til 33,1 mio.kr. svarende til selskabets forholdsmæssige ejerandel af værdien anført i valuarrapporten på i alt 48,2 mio.kr. Da vi ikke kender primoværdien af ejendommene pr. 31. maj 2015, som det også fremgår af vores revisionspåtegning for årsrapporten 2014/15, og da der ikke foreligger en valuarrapport for primoværdien af ejendommene pr. 31. maj 2015 har vi ikke tilstrækkelig grund for at udtale os om primoværdien af ejendommene pr. 31. maj 2015. På det foreliggende grundlag er vi derfor ikke i stand til at vurdere, i hvilket omfang den i resultatopgørelsen for 2015/16 anførte værdiregulering på 5,6 mio.kr. er korrekt. Det er dog vores opfattelse, at værdiansættelsen pr. 31. maj 2016 er korrekt. Vi tager derfor forbehold for primo værdiansættelsen af ejendommene beliggende i Grækenland pr. 31. maj 2015, den dertil hørende indregning af kapitalandele af græske datterselskaber pr. 31. maj 2015 og den i resultatopgørelsen for 2015/16 anførte værdiregulering på 5,6 mio.kr. Som følge heraf tager vi ligeledes forbehold for sammenligningstallene.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1, hvoraf det fremgår, at moderselskabet og selskabet har modtaget tilsagn om, at kreditfaciliteterne tidligst skal genforhandles den 31.05.2017, dog under betingelse af at en række lånebetingelser opfyldes.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi også opmærksomheden på årsregnskabets note 2 og indledning til anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at der er konstateret en fundamental fejl vedrørende indregning af koncernens ejendomme beliggende i Grækenland. Den fundamentale fejl er korrigeret over egenkapitalen primo og sammenligningstallene er tilpasset.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi også opmærksomheden på årsregnskabets note 2, hvoraf det fremgår, at værdiansættelsen af koncernens ejendomme beliggende i Grækenland er behæftet med usikkerheder.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31.10.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, ejendomsudlejning, ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 5,8 mio.kr., og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på 2,4 mio.kr. Årets resultat er væsentlig påvirket af salget af ejendommen Datavej i Odense med en gevinst på 4,5 mio.kr. Resultatet af kapitalandele udgør 3,4 mio.kr. og er væsentligt påvirket af en tilbageførsel af tidligere nedskrivning på 8 mio.kr. på datterselskabernes ejendomsinvesteringer i Grækenland. Der henvises til beskrivelse heraf i note 2 samt i indledning til anvendt regnskabspraksis.

For 2016/17 forventes et resultat tæt på 0 kr.

### Finansiering af det kommende års drift

Selskabets samlede engagement med kreditinstitutter udgør 21,1 mio.kr., hvoraf 2,2 mio.kr. var kortfristet gæld pr. 31. maj 2016. Dette er en nedbringelse på 39,6 mio.kr. sammenholdt med 31. maj 2015.

Selskabet har i juni 2016 genforhandlet engagementet med kreditinstitutterne således, at 18,8 mio.kr. udgør et stående lån frem til juni 2017.

Selskabet er en del af Herstal Holding ApS-koncernen, hvis aktiviteter finansieres via kassekreditter, anlæg- og ejendomsfinansiering mv. Koncernens samlede forpligtelser overfor kreditinstitutter udgør 167 mio.kr. pr. 31. maj 2016 mod samlede forpligtelser sidste år på 241 mio. kr. lig med en nedbringelse på 74 mio. kr.

Koncernens kreditinstitutter har afgivet tilsagn om koncernens kreditfaciliteter for 2016/17. De bevilgede kreditter er baseret på koncernens drifts- og likviditetsbudgetter for 2016/17, der viser, at de aftalte kreditrammer er tilstrækkelige. Der henvises endvidere til note 1.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Datterselskaberne har pr. 31. maj 2016 en række ejendomme opført i Grækenland. Ejendommene måles til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger og er indregnet i regnskabet under posten ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder” med ejerandelen, jf. note 7, af de i alt 48,2 mio.kr., svarende til 33,1 mio.kr.

Ledelsen har vurderet, at den særlige markedssituation i Grækenland kan indikere en værdiforringelse af ejendommene og har derfor foretaget en vurdering af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. I forbindelse med denne vurdering er der indhentet en valuarrapport fra en anerkendt valuar i Grækenland, hvoraf det fremgår, at ejendommene har en vurderet værdi på 48,2 mio.kr. Grundet markedssituatio-

## Ledelsesberetning

nen i Grækenland og de anvendte faktorer i værdiansættelse er denne værdiansættelse behæftet med en vis usikkerhed, men vurderes dog at være bedste bud på ejendommenes værdi. Ejendommene er derfor værdiansat til denne værdi pr. 31. maj 2016.

Mellemregning med moderselskabet Herstal Holding ApS udgør 46,1 mio.kr. pr. 31. maj 2016. Mellemregningen forventes indfriet via udlodning af udbytte samt eventuelt realisering af merværdier i koncernens øvrige dattervirksomheder og salg af aktiver i Herstal Holding ApS.

### 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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med undtagelse af nedenstående beskrivelse af ændring i forbindelse med gevinst og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Fundamentale fejl i tidligere år

Der er i 2015/16 indregnet rettelse af fejl fra tidligere år vedrørende værdiansættelse af datterselskabers ejendomme. Sammenligningstal er tilpasset, jf. årsregnskabslovens § 52, stk. 2.

Rettelse af fejl påvirker resultatopgørelsen for 2015/16 positivt med 5.570 t.kr. Resultatopgørelsen for 2014/15 påvirkes positivt med 5.675 t.kr. Balancesummen påvirkes ikke af rettelse af fejl. Egenkapitalen påvirkes i 2015/16 positivt med 5.570 t.kr., 2014/15 påvirkes positivt med 5.675 t.kr. mens egenkapital 2013/14 påvirkes negativt med 16.565 t.kr.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at omklassificere gevinst og tab ved salg af materiale anlægsaktiver fra af- og nedskrivninger til andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger. Det er selskabets vurdering, at dette giver et mere retvisende billede ud fra beskrivelse i den kommenterede årsregnskabslov. Ændring i anvendt regnskabspraksis påvirker ikke resultat, balancesum eller egenkapital i 2014/15 eller 2015/16. Der er således blot tale om en ændring i klassifikationen, og denne ændring medfører en forøgelse af bruttofortjenesten med 4,5 mio.kr. i regnskabsåret 2015/16.

Der er ikke foretaget yderligere ændringer i anvendt regnskabspraksis.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 løb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode som lejeindtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver og andre indtægter fra sekundære aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncerntilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og kunst.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring 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
-----------	-------

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til negativ indre værdi i tilknyttede selskaber.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.509.895</b>	<b>4.233</b>
Af- og nedskrivninger	3	(569.364)	(972)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.940.531</b>	<b>3.261</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.422.529	(147)
Andre finansielle indtægter	4	3.158.672	3.014
Andre finansielle omkostninger		(4.314.830)	(2.853)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>7.206.902</b>	<b>3.275</b>
Skat af ordinært resultat	5	(1.359.790)	(503)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.847.112</u></b>	<b><u>2.772</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		5.847.112	2.772
		<b><u>5.847.112</u></b>	<b><u>2.772</u></b>

**Balance pr. 31.05.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		0	36.036
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>109</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u><b>0</b></u>	<u><b>36.145</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>99.901</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<u><b>99.901</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>99.901</b></u>	<u><b>36.145</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8	46.104.097	50.180
Andre tilgodehavender		40.387	359
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>27</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>46.144.484</b></u>	<u><b>50.566</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>41</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>46.144.525</b></u>	<u><b>50.566</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>46.244.426</b></u></u>	<u><u><b>86.711</b></u></u>

**Balance pr. 31.05.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		2.237.964	(5.648)
<b>Egenkapital</b>		<b>2.362.964</b>	<b>(5.523)</b>
Udskudt skat		0	1.401
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		18.833.835	22.156
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>18.833.835</b>	<b>23.557</b>
Gæld til realkreditinstitutter		18.824.311	14.061
Skyldig selskabsskat		2.808.354	1.076
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>21.632.665</b>	<b>15.137</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	2.231.280	2.155
Gæld til realkreditinstitutter		0	44.500
Bankgæld		747	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	168
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.000
Skyldig selskabsskat		1.075.701	980
Anden gæld		57.234	2.737
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.414.962</b>	<b>53.540</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.047.627</b>	<b>68.677</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.244.426</b>	<b>86.711</b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Ejerforhold	12		
Koncernforhold	13		



**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	5.242.419	5.367.419
Rettelse af fundamentale fejl	0	(10.890.136)	(10.890.136)
Dagsværdiregulering sikringsinstrumenter	0	2.086.605	2.086.605
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(48.036)	(48.036)
Årets resultat	0	5.847.112	5.847.112
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.237.964</b>	<b>2.362.964</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet er en del af Herstal Holding ApS-koncernen, hvis aktiviteter finansieres via kassekreditter, anlæg- og ejendomsfinansiering mv. i koncernens datterselskaber og i moderselskabet. Koncernens samlede forpligtelser over for kreditinstitutter udgør 167 mio.kr. pr. 31. maj 2016 mod 241 mio.kr. året før. Af de 167 mio.kr. er 103 mio.kr. klassificeret som kortfristede forpligtelser pr. 31. maj 2016 mod 180 mio.kr. året før.

Koncernen har iværksat planer for reduktion af balance, gæld og kapacitetsomkostninger samt en forenkling af forretningsmodel, herunder ved frasalg af aktiviteter.

Herstal Holding ApS-koncernen har modtaget tilsagn om koncernens kreditfaciliteter for 2016/17 og i lighed med tidligere år genforhandles engagementet, næste gang november 2016, på baggrund af årsrapporterne for 2015/16, hvor engagementets vilkår genforhandles. Budget mv. for budgetår 2016/17 har været en del af beslutningsgrundlaget for seneste genforhandling, og banken har tilkendegivet, at de bevilgede kreditter er gældende for budget-/regnskabsåret 2016/17, såfremt koncernen realiserer de fremlagte økonomiske planer. De bevilgede kreditter er baseret på koncernens drifts- og likviditetsbudgetter for 2016/17, der viser, at de aftalte kreditrammer er tilstrækkelige. Koncernens kreditfaciliteter forudsætter herudover, at en række lånebetingelser opfyldes.

Det er derfor ledelsens vurdering, at regnskabet for moderselskabet og koncernen kan aflægges efter going concern princippet.

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskaberne har pr. 31. maj 2016 en række ejendomme opført i Grækenland. Ejendommene måles til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger og er indregnet i regnskabet under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" med ejerandelen, jf. note 7, af i alt 48,2 mio.kr., svarende til 33,1 mio.kr.

Ledelsen har vurderet, at den særlige markedssituation i Grækenland kan indikere en værdiforringelse af ejendommene og har derfor foretaget en vurdering af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. I forbindelse med denne vurdering er der indhentet en valuarrapport fra en anerkendt valuar i Grækenland, hvoraf det fremgår, at ejendommene har en vurderet værdi på 48,2 mio.kr. Grundet markedssituationen i Grækenland og de anvendte faktorer i værdiansættelse er denne værdiansættelse behæftet med en vis usikkerhed, men vurderes dog at være bedste bud på ejendommenes værdi. Ejendommene er derfor værdiansat til denne værdi pr. 31. maj 2016.

## Noter

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling (fortsat)

Der er i forbindelse med værdiansættelsen af de omtalte ejendomme i Grækenland konstateret en fundamental fejl i værdiansættelsen primo. Fejlen er korrigeret over egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset. Der henvises til indledning i anvendt regnskabspraksis, hvor effekten af fejlen er beskrevet. Ejendommene var i årsregnskabet for 2013/14 værdiansat til 57,8 mio.kr., svarende til 39,7 mio.kr. ud fra selskabets ejerandel af de græske datterselskaber, og i årsregnskabet for 2014/15 værdiansat til 56,9 mio.kr., svarende til 39 mio.kr. ud fra selskabets ejerandel af de græske datterselskaber. Efter korrektion af den fundamentale fejl er ejendommene indregnet til en værdi på 33,7 mio.kr. pr. 31. maj 2014, svarende til 23,1 mio.kr. ud fra selskabets ejerandel af de græske datterselskaber, og en værdi på 41 mio.kr. pr. 31. maj 2015, svarende til 28,2 mio.kr. ud fra selskabets ejerandel af de græske datterselskaber.

Selskabet har en mellemregning med moderselskabet Herstal Holding ApS på 46,1 mio.kr. Mellemregningen forventes indfriet via udlodning af udbytte samt eventuelt realisering af merværdier i koncernens øvrige dattervirksomheder og salg af aktiver i Herstal Holding ApS.

### 3. Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
569.364	972
<b><u>569.364</u></b>	<b><u>972</u></b>

### 4. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Renteindtægter i øvrigt

Valutakursreguleringer

Rentegodtgørelse vedrørende betalte acontoskatter

<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
2.951.776	2.936
154.247	12
52.649	31
0	35
<b><u>3.158.672</u></b>	<b><u>3.014</u></b>

## Noter

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	2.760.318	1.034
Ændring af udskudt skat	(1.400.528)	(225)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(73)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(233)
	<b>1.359.790</b>	<b>503</b>
		<b>Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	
Kostpris primo	50.193.242	108.800
Tilgange	0	4.000.000
Afgange	(50.193.242)	(4.108.800)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(14.156.972)	0
Årets afskrivninger	(569.364)	0
Tilbageførsel ved afgange	14.726.336	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Kapitalandele i tilknyttede virksom- heder kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		390.539
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>390.539</b>
Nedskrivninger primo		(11.280.676)
Andel af årets resultat		3.422.529
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtigelser		7.567.509
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b>(290.638)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>99.901</b>

## Noter

Nedskrivninger primo indeholder effekt af fundamental fejl på 10.890 t.kr. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for beskrivelse af fundamental fejl.

Vedrørende værdiansættelse af grunde og bygninger i datterselskaberne henvises til beskrivelse i note 2.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:		
Venus	Grækenland	55,00
Saturn	Grækenland	85,00
Zenith	Grækenland	60,00
Jupiter	Grækenland	74,00
Herstal Immobilien GmbH	Tyskland	100,00

## 8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder består af tilgodehavende hos Herstal Holding ApS. Der er usikkerhed ved værdiansættelse af mellemværendet som følge af koncernens finansielle position, som beskrevet i note 2. Det er ledelsens vurdering at mellemværendet kan optages til kurs 100 henført til ikke-bogførte mer-værdier i koncernen.

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	2.155	2.231.280	18.824.311	0
Skyldig selskabsskat	0	0	2.808.354	0
	<b>2.155</b>	<b>2.231.280</b>	<b>21.632.665</b>	<b>0</b>

## 10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Herstal Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er givet 1. prioritetspant til FIH A/S i datterselskabernes græske ejendomme for i alt nom. 2,64 mio.EUR med en bogført værdi på 48,2 mio.kr., samt transport i et hvert tilgodehavende med en bogført værdi på i alt 75,8 mio.kr. (før nedskrivning af negativ indre værdi) som Herstal Ejendomsselskab ApS og Herstal Holding ApS har i de 4 græske datterselskaber.

Selskabet har endvidere til sikkerhed for FIH A/S afgivet pant i selskabets aktier i datterselskaber på Kreta, accepteret salgs- og pantsætningsforbud i datterselskabernes ejendomme på Kreta samt accepteret salgs- og pantsætningsforbud i aktierne i datterselskaberne på Kreta.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for andre koncernselskabers engagement med pengeinstitut. Selvskyldnerkautionen omfatter Herstal A/S, Herstal Norge AS, Herstal Holding ApS og Belid AB. Selvskyldnerkaution er maksimeret til 136,4 mio.kr.

## Noter

### 12. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Herstal Holding ApS, Telehøjen 1, 5220 Odense SØ

### 13. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Herstal Holding ApS, Odense