

---

***Ejendomsselskabet af  
15.3.2001 ApS***

c/o Vinding Gruppen A/S, Vindingvej 2A, 7100 Vejle

**Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 26 02 63 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /5 2017

Ole Madsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 15.3.2001 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 2. maj 2017

## Direktion

Ole Madsen

## Bestyrelse

Morten Hansen  
formand

Peter Martin Gorrissen

Søren Bruun

Jørgen Nederby Pedersen

Søren Tommy Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 15.3.2001 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15.3.2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 2. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 15.3.2001 ApS c/o Vinding Gruppen A/S Vindingvej 2A 7100 Vejle  CVR-nr.: 26 02 63 34 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Morten Hansen, formand Peter Martin Gorrissen Søren Bruun Jørgen Nederby Pedersen Søren Tommy Sørensen
<b>Direktion</b>	Ole Madsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.625</b>	<b>-6.500</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		3.415.208	1.136.072
Finansielle omkostninger	2	<u>-129.724</u>	<u>-127.986</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.278.859</b>	<b>1.001.586</b>
Skat af årets resultat	3	<u>29.997</u>	<u>35.409</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.308.856</u></b>	<b><u>1.036.995</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.415.205	1.136.075
Overført resultat		<u>-106.349</u>	<u>-99.080</u>
		<b><u>3.308.856</u></b>	<b><u>1.036.995</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomhed	4	18.144.808	14.729.600
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>18.144.808</b>	<b>14.729.600</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.144.808</b>	<b>14.729.600</b>
Udskudt skatteaktiv		3.226	0
Selskabsskat		26.771	91.219
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.997</b>	<b>91.219</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>29.997</b>	<b>91.219</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.174.805</b>	<b>14.820.819</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.550.513	12.135.305
Overført resultat		-907.314	-800.965
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>14.793.199</b>	<b>11.484.340</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.374.983	3.329.979
Anden gæld		6.623	6.500
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>3.381.606</b>	<b>3.336.479</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.381.606</b>	<b>3.336.479</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.174.805</b>	<b>14.820.819</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier i selskabet Sjællandsgade 15A-25B A/S, investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	129.724	127.986
	<b>129.724</b>	<b>127.986</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-26.771	-31.604
Årets udskudte skat	-3.226	-3.805
	<b>-29.997</b>	<b>-35.409</b>

## 4 Kapitalandele i dattervirksomhed

Kostpris 1. januar	2.594.295	2.594.295
Kostpris 31. december	2.594.295	2.594.295
Værdireguleringer 1. januar	12.135.305	10.999.230
Årets resultat	3.415.208	1.136.075
Værdireguleringer 31. december	15.550.513	12.135.305
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>18.144.808</b>	<b>14.729.600</b>

Kapitalandele i dattervirksomhed specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sjællandsgade 15A-27B A/S	Vejle	500.000	100%	18.144.808	3.415.208

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	12.135.305	-800.965	11.484.340
Årets opskrivning	0	3.415.208	0	3.415.208
Årets resultat	0	0	-106.349	-106.349
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>150.000</b>	<b>15.550.513</b>	<b>-907.314</b>	<b>14.793.199</b>

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

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejendomsselskabet Vejle A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 15.3.2001 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der trådte i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Som følge af ændringen til loven er anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme i datterselskabet ændret. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt tildagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Med henblik på at sikre sammenligneligheden er der foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Ændringen har følgende effekt på selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015:

- Årets resultat formindskes TDKK 139
- Balancesummen forøges TDKK 89
- Egenkapital forøges TDKK 89

Øvrige ændringer til årsregnskabsloven, der trådte kraft 1. januar 2016, har ikke påvirket selskabetsaktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, men alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## **Noter, regnskabspraksis**

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med en række danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten dattervirksomhed den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

## **Noter, regnskabspraksis**

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomheder.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.