

Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S

Højstrupvej 28, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2015

CVR-nr. 26 20 94 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2016.

Lars Alkemade
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 19. april 2016

Direktion

Lars Erikstrup

Lars Alkemade

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 19. april 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S
Højstrupvej 28
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 26 20 94 04
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Erikstrup
Lars Alkemade

Daglig ledelse

Lars Erikstrup
Lars Alkemade

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tilæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	745.726	760.652
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-330.296	-328.693
Resultat før finansielle poster	415.430	431.959
2 Andre finansielle indtægter	20.753	23.543
Andre finansielle omkostninger	-144.956	-142.229
Årets resultat	291.227	313.273
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	291.227	313.273
Disponeret i alt	291.227	313.273

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		10.419.489	10.736.326
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>18.476</u>	<u>30.332</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>10.437.965</u>	<u>10.766.658</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.437.965</u>	<u>10.766.658</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>511.899</u>	<u>520.474</u>
Tilgodehavender i alt		<u>511.899</u>	<u>520.474</u>
Likvide beholdninger		<u>281.102</u>	<u>611.316</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>793.001</u>	<u>1.131.790</u>
Aktiver i alt		<u>11.230.966</u>	<u>11.898.448</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		1.669.590	1.356.317
Reserve for opskrivninger		4.084.588	4.084.588
5 Overført resultat		-328.773	313.273
Egenkapital i alt		<u>5.425.405</u>	<u>5.754.178</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		5.127.319	5.455.008
Deposita		219.999	219.999
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.347.318</u>	<u>5.675.007</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		336.396	332.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.480	41.250
Anden gæld		99.367	95.324
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>458.243</u>	<u>469.263</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.805.561</u>	<u>6.144.270</u>
Passiver i alt		<u>11.230.966</u>	<u>11.898.448</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Interessentskabets aktivitet har været udlejning af fast ejendom og driftsmidler.

2. Andre finansielle indtægter

Renter, pengeinstitutter	303	976
Renter, tilknyttede virksomheder	20.450	22.567
	20.753	23.543

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	9.743.872	1.321.364
Kostpris ultimo	9.743.872	1.321.364
Opskrivninger primo	4.084.588	0
Opskrivninger ultimo	4.084.588	0
Af- og nedskrivninger primo	3.092.134	1.291.032
Årets afskrivninger	316.837	11.856
Af- og nedskrivninger ultimo	3.408.971	1.302.888
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.419.489	18.476
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	6.200.000	

4. Kapitalkonti

Opskrivning på ejendom	4.084.588	4.084.588
Kapitalkonti, primo ekskl. opskrivning på ejendom	1.669.590	1.356.317
Årets resultat	291.227	313.273
Kapitaloverførsel	-620.000	0
	5.425.405	5.754.178

Egenkapitalen kan specificeres således:

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
Ledal Invest A/S				
Opskrivning på ejendom	1.021.147	1.021.147		
Kapitalindestående, primo ekskl. opskrivning på ejendom	417.398	339.080		
Andel af årets resultat	72.807	78.318		
Kapitaloverførsel til Ledal Invest A/S	<u>-155.000</u>	<u>0</u>		
	<u>1.356.352</u>	<u>1.438.545</u>		
Havblik ApS				
Opskrivning ejendom	3.063.441	3.063.441		
Kapitalindestående, primo ekskl. opskrivning på ejendom	1.252.192	1.017.237		
Andel af årets resultat	218.420	234.955		
Kapitaloverførsel til Havblik ApS	<u>-465.000</u>	<u>0</u>		
	<u>4.069.053</u>	<u>4.315.633</u>		
5. Overført resultat				
Årets resultat	291.227	313.273		
Kapitaloverførsel	<u>-620.000</u>	<u>0</u>		
	<u>-328.773</u>	<u>313.273</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	336.396	3.844.889	5.463.715	5.787.697
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>219.999</u>	<u>219.999</u>
	<u>336.396</u>	<u>3.844.889</u>	<u>5.683.714</u>	<u>6.007.696</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har udstedt skadesløsbrev i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadesløsbrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 10.419 t.kr.				