

---

# ***Ejendomsanparts- selskabet Platinvej 30***

Platinvej 30, 6000 Kolding

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 26 74 50 04

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /11 2016

Hans Rasmussen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. oktober 2016

## Direktion

Hans Rasmussen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30 for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 26. oktober 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skriver Lykke  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30<br>Platinvej 30<br>6000 Kolding<br><br>Telefon: 7550 3299<br>Telefax: 7550 2257<br><br>CVR-nr.: 26 74 50 04<br>Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni<br>Regnskabsår: 14. regnskabsår<br>Hjemstedskommune: Kolding |
| <b>Direktion</b>     | Hans Rasmussen   |
| <b>Revisor</b>       | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Herredsvej 32<br>7100 Vejle  |
| <b>Advokat</b>       | Andersen Partners Advokatpartnerselskab<br>Jernbanegade 31<br>6000 Kolding   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Danske Bank<br>Riberdyb 26<br>6000 Kolding   |

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 114.046, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 507.914.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2015/16<br>DKK        | 2014/15<br>DKK       |
|---|------|-----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>292.640</b>        | <b>279.762</b>       |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | <u>-105.701</u>       | <u>-94.987</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>186.939</b>        | <b>184.775</b>       |
| Finansielle omkostninger  | 1    | <u>-40.752</u>        | <u>-140.844</u>      |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>146.187</b>        | <b>43.931</b>        |
| Skat af årets resultat  | 2    | <u>-32.141</u>        | <u>-10.260</u>       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b><u>114.046</u></b> | <b><u>33.671</u></b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                       |                      |
|-------------------|--|-----------------------|----------------------|
| Overført resultat |  | <u>114.046</u>        | <u>33.671</u>        |
|                   |  | <b><u>114.046</u></b> | <b><u>33.671</u></b> |



## Balance 30. juni

### Aktiver

|  | Note | 2016<br>DKK      | 2015<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 1.912.576        | 2.007.563        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 114.286          | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 3    | <b>2.026.862</b> | <b>2.007.563</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>2.026.862</b> | <b>2.007.563</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 13.550           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>13.550</b>    | <b>0</b>         |
| Likvide beholdninger                         |      | 0                | 167              |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>13.550</b>    | <b>167</b>       |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>2.040.412</b> | <b>2.007.730</b> |

# Balance 30. juni

## Passiver

|   | Note | 2016<br>DKK      | 2015<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                 |      | 382.914          | 268.868          |
| <b>Egenkapital</b>                                | 4    | <b>507.914</b>   | <b>393.868</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                      | 5    | 3.057            | 1.254            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>3.057</b>     | <b>1.254</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 1.090.183        | 1.170.318        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 6    | <b>1.090.183</b> | <b>1.170.318</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 6    | 77.449           | 76.565           |
| Kreditinstitutter                                 |      | 683              | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 13.000           | 9.500            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 112.888          | 146.106          |
| Selskabsskat                                      |      | 30.338           | 9.494            |
| Anden gæld  |      | 204.900          | 200.625          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>439.258</b>   | <b>442.290</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>1.529.441</b> | <b>1.612.608</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>2.040.412</b> | <b>2.007.730</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7    |                  |                  |

# Noter til årsregnskabet

|  | 2015/16          | 2014/15           |
|--|------------------|-------------------|
|  | DKK              | DKK               |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>          |                  |                   |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 4.346            | 5.927             |
| Andre finansielle omkostninger             | 36.406           | 134.917           |
|  | <b>40.752</b>    | <b>140.844</b>    |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>            |                  |                   |
| Årets aktuelle skat                        | 30.338           | 9.494             |
| Årets udskudte skat                        | 1.803            | 766               |
|  | <b>32.141</b>    | <b>10.260</b>     |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>          |                  |                   |
|  | Grunde og byg-   | Andre anlæg,      |
|  | ninger           | driftsmateriel og |
|  | DKK              | inventar          |
|  | DKK              | DKK               |
| Kostpris 1. juli                           | 3.226.290        | 0                 |
| Tilgang i årets løb                        | 0                | 125.000           |
| Kostpris 30. juni                          | 3.226.290        | 125.000           |
| Ned- og afskrivninger 1. juli              | 1.218.727        | 0                 |
| Årets afskrivninger                        | 94.987           | 10.714            |
| Ned- og afskrivninger 30. juni             | 1.313.714        | 10.714            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>      | <b>1.912.576</b> | <b>114.286</b>    |
| Afskrives over                             | 30 år            | 7 år              |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 2.950.000.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

|                             | Selskabskapital<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | I alt<br>DKK   |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli         | 125.000                | 268.868                     | 393.868        |
| Årets resultat              | 0                      | 114.046                     | 114.046        |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>125.000</b>         | <b>382.914</b>              | <b>507.914</b> |

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

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

## 5 Hensættelse til udskudt skat

|                          | 2016<br>DKK  | 2015<br>DKK  |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Materielle anlægsaktiver | 9.351        | 7.975        |
| Låneomkostninger         | -6.294       | -6.721       |
|                          | <b>3.057</b> | <b>1.254</b> |

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Efter 5 år       | 688.293          | 793.851          |
| Mellem 1 og 5 år | 401.890          | 376.467          |
| Langfristet del  | 1.090.183        | 1.170.318        |
| Inden for 1 år   | 77.449           | 76.565           |
|                  | <b>1.167.632</b> | <b>1.246.883</b> |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2016      | 2015      |
|---|-----------|-----------|
|   | DKK       | DKK       |
| <b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>  |           |           |
| <b>Sikkerhedsstillelser</b>   |           |           |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  |           |           |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på   | 1.912.576 | 2.007.563 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:   |           |           |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 1.912.576 | 2.007.563 |

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HCR Holding af 1996 ApS, der er administrationsselskab 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.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30 for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 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 100 % ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 7 år  |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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.



# Regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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