

---

***Ejendomsselskabet af  
28.02.2003 ApS***

Assenbækvej 5, 6862 Tistrup

**Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 27 03 95 29

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/6 2016

Bjarne Jøker Eg  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tistrup, den 22. juni 2016

## Direktion

Bjarne Jøker Eg

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

# 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 22. juni 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henning Tønder Olesen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS  
Assenbækvej 5  
6862 Tistrup

CVR-nr.: 27 03 95 29  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Varde

**Direktion**

Bjarne Jøker Eg

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stormgade 50  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, investeringsvirksomhed og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 1.603.171, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 11.950.052.

Årets resultat er negativt påvirket af valutakursstigninger på schweiziske franc, som har påført selskabet et tab på DKK 1,7 mio.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

For året 2016 forventes der et forbedret resultat.

## Begivenheder efter balancedagen

Moderselskabet har efter balancedagen indfriet selskabets gæld til kreditinstitutter.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>16.136</b>	<b>-233.661</b>
Administrationsomkostninger		-15.441	-15.342
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>695</b>	<b>-249.003</b>
Finansielle indtægter	2	1.591	0
Finansielle omkostninger	3	-1.605.457	-498.790
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.603.171</b>	<b>-747.793</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.603.171</b>	<b>-747.793</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.603.171	-747.793
		<b>-1.603.171</b>	<b>-747.793</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme		300.000	800.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>300.000</b>	<b>800.000</b>
Andre tilgodehavender		0	1.273
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.273</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.524</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>602.584</b>	<b>40.466</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>907.108</b>	<b>841.739</b>
<b>Aktiver</b>		<b>907.108</b>	<b>841.739</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		135.000	135.000
Overført resultat		-12.085.052	-10.481.881
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-11.950.052</b>	<b>-10.346.881</b>
Kreditinstitutter		12.582.711	10.985.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	29.135
Gæld til tilknyttede virksomheder		260.699	160.699
Anden gæld		13.750	13.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.857.160</b>	<b>11.188.620</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.857.160</b>	<b>11.188.620</b>
<b>Passiver</b>		<b>907.108</b>	<b>841.739</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Moderselskabet har overfor selskabet afgivet en støtteerklæring om at træde tilbage for andre kreditorer i selskabet samt at yde økonomisk støtte i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.563	0
Kursreguleringer	28	0
	<u><b>1.591</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	346.771	314.388
Kursreguleringer omkostninger	1.258.686	184.402
	<u><b>1.605.457</b></u>	<u><b>498.790</b></u>

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	135.000	-10.481.881	-10.346.881
Årets resultat	0	-1.603.171	-1.603.171
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u><b>135.000</b></u>	<u><b>-12.085.052</b></u>	<u><b>-11.950.052</b></u>

Selskabskapitalen består af 135 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 5 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 Krogager Dambrug ApS, 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.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS for 2015 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 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

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

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ændring i lagre mv.

# Regnskabspraksis

## 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.

## Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger,

## 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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme, der måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Regnskabspraksis

## 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 acontoskatter. 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.