
Charlottehaven A/S

Hjørringgade 12 C, 2100 København Ø

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 27 34 84 08

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/5 2016

M. Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Charlottehaven A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2016

Direktion

L. Pontoppidan

Bestyrelse

F.H. Simonsen
formand

L. Pontoppidan

M. Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Charlottehaven A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Charlottehaven A/S 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.

Hellerup, den 2. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Mikkelsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Charlottehaven A/S Hjørringgade 12 C 2100 København Ø CVR-nr.: 27 34 84 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 15. september 2003 Hjemstedskommune: København
Hovedaktivitet	Selskabet driver virksomhed med udlejnings- og restaurationsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.
Bestyrelse	F.H. Simonsen, formand L. Pontoppidan M. Jørgensen
Direktion	L. Pontoppidan
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Harald Simonsens Ejendomskontor aps.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttoresultat		20.449.647	16.868.601
Personaleomkostninger	1	-16.456.199	-14.391.270
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.285.191	-1.120.601
Andre driftsomkostninger		-244.898	0
Resultat før finansielle poster		2.463.359	1.356.730
Finansielle indtægter		172.424	44.726
Finansielle omkostninger	3	-30.150	-73.015
Resultat før skat		2.605.633	1.328.441
Skat af årets resultat	4	-595.136	-274.270
Årets resultat		2.010.497	1.054.171

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		2.010.497	1.054.171
		2.010.497	1.054.171

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Software		376.013	486.981
Immaterielle anlægsaktiver	5	376.013	486.981
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.032.457	3.657.678
Materielle anlægsaktiver	6	3.032.457	3.657.678
Deposita og forudbetalt leje		41.356	40.796
Finansielle anlægsaktiver	7	41.356	40.796
Anlægsaktiver		3.449.826	4.185.455
Varebeholdninger		287.806	338.662
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.636.086	2.662.325
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		175.552	0
Andre tilgodehavender		174.906	71.201
Udskudt skatteaktiv		0	200.755
Periodeafgrænsningsposter		233.842	100.637
Tilgodehavender		3.220.386	3.034.918
Likvide beholdninger		4.654.977	1.268.499
Omsætningsaktiver		8.163.169	4.642.079
Aktiver		11.612.995	8.827.534

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		3.773.268	1.762.771
Egenkapital	8	5.273.268	3.262.771
Hensættelse til udskudt skat		171.255	0
Hensatte forpligtelser		171.255	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		397.036	263.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.256.165	1.491.888
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.012.830	1.537.004
Selskabsskat til administrationselskabet		398.678	0
Anden gæld		2.513.863	1.691.490
Periodeafgrænsningsposter, passiver		589.900	581.254
Kortfristede gældsforpligtelser		6.168.472	5.564.763
Gældsforpligtelser		6.168.472	5.564.763
Passiver		11.612.995	8.827.534
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	16.095.907	13.999.473
Pensioner	33.000	0
Andre omkostninger til social sikring	327.292	391.797
	<u>16.456.199</u>	<u>14.391.270</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	110.968	94.644
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.174.223	1.025.957
	<u>1.285.191</u>	<u>1.120.601</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	9.522	37.686
Andre finansielle omkostninger	20.628	35.329
	<u>30.150</u>	<u>73.015</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	398.678	0
Årets udskudte skat	372.010	274.270
Regulering af udskudt skat tidligere år	-175.552	0
	<u>595.136</u>	<u>274.270</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Software DKK
Kostpris 1. januar	613.173
Tilgang i årets løb	0
	<u>613.173</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	126.192
Årets afskrivninger	110.968
	<u>237.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>376.013</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	7.105.950
Tilgang i årets løb	793.900
Afgang i årets løb	-1.386.564
Kostpris 31. december	<u>6.513.286</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.448.272
Årets afskrivninger	1.174.223
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.141.666
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.480.829</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.032.457</u>

Noter til årsregnskabet

7 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita og forudbetalt leje DKK
Kostpris 1. januar	40.796
Tilgang i årets løb	560
Kostpris 31. december	<u>41.356</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>41.356</u>

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.500.000	1.762.771	3.262.771
Årets resultat	0	2.010.497	2.010.497
Egenkapital 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>3.773.268</u>	<u>5.273.268</u>

Selskabskapitalen består af 1.500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Selskabsskat vises i årsrapporterne for de respektive selskaber i 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.

Der påhviler selskabet en huslejeoplygtelse til moderselskabet på et halvt års husleje. Huslejen for 2. halvår 2015 udgjorde DKK 4,1 mio.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Charlottenhaven A/S 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultatet består af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i takt med indtjeningen. Faktureringen udføres i tilknytning til slut- eller delafregning til køber. Nettoomsætningen omfatter herved det i regnskabsåret indtjente og leverede salg med fradrag af moms og ydede rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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.

Regnskabspraksis

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Software afskrives over 5 år.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende andre eksterne omkostninger.

Regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.