

**Ørestad Syd A/S
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ
CVR-nr. 27472230**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2016

Dirigent



Navn: Henrik Greve Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ørestad Syd A/S
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 27472230

Stiftet: 10.12.2003

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jørgen Witting, formand
Robin Feddern
Uwe Teichert

Direktion

Kasper Rungfeldt
Robin Feddern

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ørestad Syd A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04.04.2016

Direktion

Kasper Rungfeldt



Robin Feddern

Bestyrelse

Jørgen Witting
formand



Robin Feddern



Uwe Teichert

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ørestad Syd A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ørestad Syd A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Odense, den 04.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556


Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor


Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er byggevirksomhed kombineret med køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2015 realiseret et resultat efter skat på 933 t.kr.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling ligger på niveau med det forventede og betragtes af ledelsen som værende tilfredsstillende. Der henvises til nærværende årsrapport, der efter ledelsens opfattelse indeholder tilstrækkelige informationer til at vurdere selskabets økonomiske stilling pr. 31.12.2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser af væsentlig betydning, der vil kunne ændre vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller –tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Salg af grunde og bygninger indgår i nettoomsætningen, når der er indgået en endelig aftale og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger vil tilflyde selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger vedrører såvel færdigbyggede som igangværende byggerier og omfatter omkostninger til grunde, håndværkerydelser og øvrige direkte omkostninger. Eventuelle garantiomkostninger omkostningsføres løbende på konstateringstidspunktet.

Projektudviklingsomkostninger omkostningsføres ved afholdelsen og aktiveres først, når et projekt bliver aktuelt.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 koncernens ultimative moderselskab og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.034.989	12.252
Administrationsomkostninger		(62.564)	(73)
Driftsresultat		972.425	12.179
Andre finansielle indtægter	1	248.322	149
Andre finansielle omkostninger	2	(24.556)	(465)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.196.191	11.863
Skat af ordinært resultat	3	(263.249)	(2.837)
Årets resultat		<u>932.942</u>	<u>9.026</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	15.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		5.000.000	0
Overført resultat		(4.067.058)	(5.974)
		<u>932.942</u>	<u>9.026</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Varer under fremstilling		44.800	0
Varebeholdninger		44.800	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	544
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	1.446
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.037.536	10.008
Udskudt skat		880.000	0
Andre tilgodehavender		95.576	22.519
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.484
Tilgodehavender		16.013.112	36.001
Likvide beholdninger		614.021	11.553
Omsætningsaktiver		16.671.933	47.554
Aktiver		16.671.933	47.554

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		1.004.041	5.071
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	15.000
Egenkapital		<u>2.004.041</u>	<u>21.071</u>
Udskudt skat		0	2.462
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>2.462</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.410.694	11.450
Skyldig selskabsskat		3.741.304	0
Anden gæld		3.515.894	12.571
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.667.892</u>	<u>24.021</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.667.892</u>	<u>24.021</u>
Passiver		<u>16.671.933</u>	<u>47.554</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud el- ler underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	5.071.099	15.000.000	21.071.099
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(15.000.000)	(15.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(5.000.000)	0	(5.000.000)
Foreslået udbytte	0	5.000.000	0	5.000.000
Årets resultat	0	(4.067.058)	0	(4.067.058)
Egenkapital ultimo	1.000.000	1.004.041	0	2.004.041

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	145.526	104
Renteindtægter i øvrigt	102.728	30
Øvrige finansielle indtægter	68	15
	248.322	149
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	24.556	465
	24.556	465
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	3.741.304	(1.484)
Ændring af udskudt skat	(3.400.202)	4.327
Regulering vedrørende tidligere år	(77.853)	(6)
	263.249	2.837
	Pålydende	Nominel
	Antal	værdi
		kr.
4. Virksomhedskapital		
Ordinære aktier	1.000.000	1
	1.000.000	1.000.000

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

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er part i en uafsluttet voldgiftssag. Det er selskabets vurdering, at udfaldet af denne ikke vil påvirke selskabets økonomiske stilling væsentligt.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JEW Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ørestad Syd A/S har stillet sædvanlig garanti over for bygherre på et afleveret byggeri.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

JEW Holding ApS, Odense, CVR-nr. 18 58 31 94

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Arkitektgruppen A/S, Odense, CVR-nr. 26 86 59 05