

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, fax 66 17 19 06, info@revisorgaarden-odense.dk  
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK\*

## Årsrapport for 2015 11. regnskabsår

**Ejendomsselskabet  
Hans Egedes Vej 14 ApS**  
Hans Egedes Vej 14  
5210 Odense NV

CVR-nr. 28 30 57 10

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *13.06.2015*

Dirigent:

  
Aage Agergaard

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 13. juni 2016.

Direktion



Aage Agergaard

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 SV, den 13. juni 2016

**REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS**



Leif Christensen H.D.  
Registreret revisor  
CVR. Nr. 14335102

# Selskabsoplysninger

---

<b>Direktion</b>	Aage Agergaard
<b>Revisor</b>	REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej27, 5250 Odense SV  Ansvarlig revisor: Leif Christensen H.D.
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendommen Hans Egedes Vej 14, 5210 Odense NV.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsårets resultat må anses som værende tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

- Ledelsesberetning.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelses bestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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**

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen er husleje, som indregnes pr. kvartal i regnskabsåret og måles til nominel værdi

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsdrift og omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst ( fuld fordeling ) Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder. Skat af selskabets egen skattepligtige indkomst posteres som en omkostning under skat af årets resultat, og skyldig skat til administrationselskabet eller tilgodehavende skat hos administrationselskabet. Således er sambeskatningen neutral for årsrapporten, uanset at koncernvirksomhederne kan udnytte andre koncernvirksomheders eventuelle underskud

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	<i>Brugstid</i> 50 år	<i>Restværdi</i> 0 kr.
--	--------------------------	---------------------------

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>466.020</b>	<b>468</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	114.763	115
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>351.257</b>	<b>353</b>
1 Andre finansielle indtægter	10.800	14
2 Andre finansielle omkostninger	140.517	149
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>221.541</b>	<b>218</b>
3 Skat af årets resultat	48.800	48
<b>Årets resultat</b>	<b>172.741</b>	<b>170</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	388.493	218
Årets resultat	172.741	170
<b>Til disposition</b>	<b>561.234</b>	<b>388</b>
Overført til næste år	561.234	388
<b>Disponeret i alt</b>	<b>561.234</b>	<b>388</b>

## Balance 31. december

---

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.053.507	5.168
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.053.507</u>	<u>5.168</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.053.507</u>	<u>5.168</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	145.695	177
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>145.695</u>	<u>177</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>145.695</u>	<u>177</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>5.199.202</u>	<u>5.345</u>

## Balance 31. december

Note		2015	2014
		kr.	tkr.
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	561.234	388
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>686.234</b>	<b>513</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6	Hensættelse til udskudt skat	291.900	243
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>291.900</b>	<b>243</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.812.875	3.156
	Kreditinstitutter i øvrigt	955.512	1.073
	Kortfristet del af langfristet gæld	-460.000	-453
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.308.387</b>	<b>3.776</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	460.000	453
	Depositum	267.500	268
	Anden gæld	185.181	92
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>912.681</b>	<b>813</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.221.068</b>	<b>4.589</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.199.202</b>	<b>5.345</b>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Kontraktlige forpligtelser		
10	Eventualposter m.v.		
11	Ejerforhold		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Andre finansielle indtægter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	tkr.
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	10.800	14
	<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b>10.800</b>	<b>14</b>
<b>2</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	tkr.
	Renteudgifter tilknyttede virksomheder	4.000	0
	Renteudgifter, i øvrigt	136.517	149
	<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>140.517</b>	<b>149</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	tkr.
	Årets regulering af udskudt skat	48.800	48
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>48.800</b>	<b>48</b>
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
			kr.
	Kostpris primo		6.315.000
	<b>Kostpris ultimo</b>		<b>6.315.000</b>
	Af- og nedskrivninger, primo		1.146.730
	Årets af- og nedskrivninger		114.763
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>		<b>1.261.493</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>		<b>5.053.507</b>
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>
		kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	388.493
	Årets resultat	0	172.741
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>561.234</b>
			<b>686.234</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

---

6	<b>Hensættelse til udskudt skat</b>	2015	2014
		kr.	tkr.
	Hensættelser til udskudt skat, primo	243.100	195
	Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	48.800	48
	<b>Hensættelser til udskudt skat, ultimo</b>	<b>291.900</b>	<b>243</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.485.498

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.812.875, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.054 tkr.  
Til sikkerhed for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS og Hjernø Værktøjsfabrik A/S' mellemværende med Nordfyns Bank har Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS stillet følgende:

Selvskyldnerkaution for Hjernø Værktøjsfabrik A/S.

Ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i ejendommen Hans Egedes Vej14.

Ejerpantebrev kr. 960.000 med pant i ejendommen Hans Egedes Vej 14.

Skadeløsbrev kr. 2.500.000 i ejendommen Hans Egedes Vej 14.

### 9 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

### 10 Eventualposter m.v.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

### 11 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejede minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Marvig Holding ApS, Lykkeshøj 6, 5330 Munkebo  
Chahm Administration 24 ApS, Næsset 42, 5330 Munkebo