

ODENSE HAVN
EJENDOMSSELSKAB ApS
Noatunvej 2, 5000 Odense C

CVR-nr. 29 14 04 56

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. april 2016.

Dirigent:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a solid horizontal line.

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 for Odense Havn Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Odense, den 19. april 2016

Direktion



Carsten Aa

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Odense Havn Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Odense Havn Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 vurderingen 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 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, den 19. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28


Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Odense Havn Ejendomsselskab ApS
Adresse, postnr. by	Noatunvej 2, 5000 Odense C
CVR-nr.	29 14 04 56
Stiftet	11-09-2005
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december 2015
Direktion	Carsten Aa
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, postboks 200 5100 Odense C CVR-nr. 30 70 02 28 Telefon: +45 73 23 30 00 Telefax: +45 72 29 30 30

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje bygninger på lejet grund

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsregnskab udviser et overskud på 97 t.kr. for regnskabsåret 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Omsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejere.

Af- og nedskrivninger

Posten består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Posten består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Side 8

<u>Note</u>	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	587	453
Driftsomkostninger	-219	-252
Bruttoresultat	368	201
1. Af- og nedskrivninger	-209	-204
Resultat af ordinær primær drift	159	-3
Andre driftsomkostninger	-25	-22
Resultat af primær drift	134	-25
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-37	-46
Resultat før skat	97	-70
Årets resultat	97	-70
 Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat	97	-70
At overføre til næste år	97	-70

<u>Note</u>	AKTIVER	2015 t.kr.	2014 t.kr.
	ANLÆGSAKTIVER		
	Grunde og bygninger	4.795	4.404
2.	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.795</u>	<u>4.404</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.795</u>	<u>4.404</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Andre tilgodehavender	0	33
	Periodeafgrænsningsposter	34	37
	Tilgodehavender i alt	<u>34</u>	<u>70</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>34</u>	<u>70</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.829</u>	<u>4.474</u>

<u>Note</u>	PASSIVER	2015 t.kr.	2014 t.kr.
	EGENKAPITAL		
	Virksomhedskapital	201	201
	Overført overskud eller underskud	420	323
3.	EGENKAPITAL I ALT	621	524
	GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld tilknyttede virksomheder	3.975	3.815
	Anden gæld	157	123
	Periodeafgrænsningsposter	76	12
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.208	3.950
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.208	3.950
	PASSIVER I ALT	4.829	4.474
4.	Eventualaktiver		

	2015 t.kr.	2014 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-209	-204
	<u>-209</u>	<u>-204</u>

	Grunde og bygninger t.kr. <u>2015</u>	Grunde og bygninger t.kr. <u>2014</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.662	5.614
Tilgange	600	48
Kostpris ultimo	<u>6.262</u>	<u>5.662</u>
Af- og nedskrivninger primo	1.258	1.054
Årets afskrivninger	209	204
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>1.467</u>	<u>1.258</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.795</u>	<u>4.404</u>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
3. Egenkapital			
Egenkapital 1. januar 2015	201	323	524
Årets resultat	0	97	97
Egenkapital 31. december 2015	<u>201</u>	<u>420</u>	<u>621</u>
Virksomhedskapitalen består af:			
201 anparter á nominelt kr. 1000			<u>201</u>

- 4. Eventualaktiver**
Selskabet har et ikke bogført udskudt skatteaktiv pr. 31.12.2015 på 435 t.kr. vedrørende materielle anlægsaktiver og underskudsfræmførelse.