

**Andrew Holding ApS
Strandvejen 34A
6000 Kolding
CVR-nr. 29411778**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.05.2016

Dirigent

Navn: Michael Nordsøn

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Andrew Holding ApS
Strandvejen 34A
6000 Kolding

CVR-nr.: 29411778

Stiftet: 08.03.2006

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Michael Nordsøn

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Andrew Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17.05.2016

Direktion

Michael Nordsøn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Andrew Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andrew Holding ApS 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har modificeret vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på oplysningerne i note 1 og 6, hvori ledelsen redegør for værdiansættelsen af kapitalandele i associeret selskab Kolding Ejendomsinvest Holding ApS og tilgodehavende hos Nordsøn Invest ApS.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Kolding, den 17.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Johnny Krogh
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandel i associeret selskab og formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.565 t.kr. som anses som tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets kapitalandel i Kolding Ejendomsinvest Holding ApS er værdiansat til indre værdi pr. 31.12.2015. I ledelsesberetningen i årsrapporten for 2015 for Kolding Ejendomsinvest Holding ApS' datterselskab Kolding Ejendomsinvest A/S er anført, at investeringsejendomme på 229 mio. kr. er værdiansat til dagsværdi i henhold til eksterne vurderinger af handelsværdien pr. 31.12.2015. Der er usikkerhed ved fastlæggelse af afkastkravene og måling af investeringsejendommenes værdier. Afkastkravene er baseret på, at investeringerne fastholdes over en årrække.

Kolding Ejendomsinvest A/S har indregnet et tilgodehavende værdiansat til 18,3 mio.kr. Værdiansættelsen er baseret på, at Schiffbrücke Flensburg ApS' investeringsejendomme kan realiseres til den indregnede handelsværdi pr. 31.12.2015 i selskabets årsrapport.

Selskabets tilgodehavender hos Nordsøn Invest ApS er værdiansat til nominal værdi 394 t.kr. Værdiansættelsen er baseret på, at Nordsøn Invest ApS kan realisere likviditet og indtjening ved salg eller afkast af kapitalandele. Nordsøn Invest ApS har negativ egenkapital pr. 31.12.2015. Værdiansættelsen er således forbundet med en vis usikkerhed, men ledelsen forventer, at tilgodehavendet bliver fuldt ud indfriet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, realiserede og urealiserede nettokurstab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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 forventede tab.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede værdipapir, der måles til indre værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(30.625)	(12.313)
Personaleomkostninger	2	<u>(105.270)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(135.895)	(12.313)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		991.584	(1.412.204)
Andre finansielle indtægter	3	836.830	1.821.939
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(127.976)</u>	<u>(75.881)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.564.543	321.541
Skat af ordinært resultat	5	<u>0</u>	<u>11.305</u>
Årets resultat		<u>1.564.543</u>	<u>332.846</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		791.584	(1.412.204)
Overført resultat		<u>671.759</u>	<u>1.645.050</u>
		<u>1.564.543</u>	<u>332.846</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		23.942.950	23.151.366
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>23.942.950</u>	<u>23.151.366</u>
Anlægsaktiver		<u>23.942.950</u>	<u>23.151.366</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		394.192	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		600.000	600.000
Udskudt skat	7	59.197	59.197
Andre tilgodehavender		1.833	504.192
Tilgodehavender		<u>1.055.222</u>	<u>1.163.389</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.974.060	9.225.000
Værdipapirer og kapitalandele		<u>9.974.060</u>	<u>9.225.000</u>
Likvide beholdninger		<u>894.977</u>	<u>776.949</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.924.259</u>	<u>11.165.338</u>
Aktiver		<u>35.867.209</u>	<u>34.316.704</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	8	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.356.892	11.565.308
Overført overskud eller underskud		19.662.252	18.990.493
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	100.000
Egenkapital		<u>32.245.344</u>	<u>30.780.801</u>
Gæld til associerede virksomheder		3.595.647	3.525.144
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.759	759
Anden gæld		20.459	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.621.865</u>	<u>3.535.903</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.621.865</u>	<u>3.535.903</u>
Passiver		<u>35.867.209</u>	<u>34.316.704</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.
Egenkapital primo	125.000	11.565.308	18.990.493	100.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(100.000)
Årets resultat	0	791.584	671.759	101.200
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>12.356.892</u>	<u>19.662.252</u>	<u>101.200</u>
				<u>I alt kr.</u>
Egenkapital primo				30.780.801
Udbetalt ordinært udbytte				(100.000)
Årets resultat				1.564.543
Egenkapital ultimo				<u>32.245.344</u>

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets tilgodehavender hos Nordsøn Invest ApS er værdiansat til nominal værdi 394 t.kr. Værdiansættelsen er baseret på, at Nordsøn Invest ApS kan realisere likviditet og indtjening ved salg eller afkast af kapitalandele. Nordsøn Invest ApS har negativ egenkapital pr. 31.12.2015. Værdiansættelsen er således forbundet med en vis usikkerhed, men ledelsen forventer, at tilgodehavendet bliver fuldt ud indfriet.

	2015 kr.	2014 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	104.730	0
Andre omkostninger til social sikring	540	0
	105.270	0
	2015 kr.	2014 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	31.500	36.939
Øvrige finansielle indtægter	805.330	1.785.000
	836.830	1.821.939
	2015 kr.	2014 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	70.503	69.759
Dagsværdireguleringer	53.620	5.565
Øvrige finansielle omkostninger	3.853	557
	127.976	75.881
	2015 kr.	2014 kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	0	(11.305)
	0	(11.305)

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	11.586.058
Tilgange	1	0
Kostpris ultimo	1	11.586.058
Opskrivninger primo	0	11.565.308
Udbytte	0	(200.000)
Opskrivninger	0	991.584
Opskrivninger ultimo	0	12.356.892
Årets nedskrivninger	(1)	0
Nedskrivninger ultimo	(1)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	23.942.950

Selskabets kapitalandel i Kolding Ejendomsinvest Holding ApS er værdiansat til indre værdi pr. 31.12.2015. I ledelsesberetningen i årsrapporten for 2015 for Kolding Ejendomsinvest Holding ApS' datterselskab Kolding Ejendomsinvest A/S er anført, at investeringsejendomme på 229 mio. kr. er værdiansat til dagsværdi i henhold til eksterne vurderinger af handelsværdien pr. 31.12.2015. Der er usikkerhed ved fastlæggelse af afkastkravene og måling af investeringsejendommenes værdier. Afkastkravene er baseret på, at investeringerne fastholdes over en årrække.

Kolding Ejendomsinvest A/S har indregnet et tilgodehavende værdiansat til 18,3 mio.kr. Værdiansættelsen er baseret på, at Schiffbrücke Flensburg ApS' investeringsejendomme kan realiseres til den indregnede handelsværdi pr. 31.12.2015 i selskabets årsrapport.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Nordsøen Invest ApS	Kolding	ApS	100,0

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Kolding Ejendomsinvest Holding ApS	Kolding	ApS	50,0
Kolding Ejendomsinvest A/S (indirekte)	Kolding	A/S	50,0

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
7. Udskudt skat		
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>59.197</u>	<u>59.197</u>
	<u>59.197</u>	<u>59.197</u>

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
8. Virksomhedskapital		
Anparter	<u>1</u>	<u>125.000</u>
	<u>1</u>	<u>125.000</u>

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparter i Kolding Ejendomsinvest Holding ApS er pantsat til sikkerhed for Kolding Ejendomsinvest A/S' engagement med pengeinstitut og sekundært realkreditinstitut.

Aktier i Core German Residential II nr. 5 A/S er pantsat til sikkerhed for Kolding Ejendomsinvest A/S' engagement med pengeinstitut.

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for Kolding Ejendomsinvest A/S' mellemværende med pengeinstitut.