

C.F. Møller Ejendomme ApS

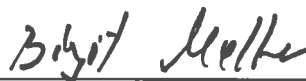
Europaplads 2, 11.

8000 Aarhus C

CVR-nr. 29 82 70 87

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 11/04
2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for C.F. Møller Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. april 2016

Direktion



Klaus Toustrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i C.F. Møller Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C.F. Møller Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet

Aarhus, den 11. april 2016

PricewaterhouseCoopers
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31



Jesper Lund
Statsautoriseret revisor



Kristian B. Lassen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>C.F. Møller Ejendomme ApS Europaplads 2, 11. 8000 Aarhus C</p> <p>Telefon: 87305300</p> <p>CVR-nr.: 29 82 70 87 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aarhus</p>
Direktion	<p>Klaus Toustrup</p>
Revision	<p>PricewaterhouseCoopers statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C</p>
Koncernregnskab	<p>Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet C.F. Møller A/S, CVR nr.: 29 82 69 51</p> <p>Koncernrapporten for C.F. Møller A/S, CVR nr.: 29 82 69 51 kan rekvireres på følgende adresse:</p> <p>Europaplads 2, 11. 8000 Aarhus C</p>

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af erhvervslejemål i egen ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet ejer en udlejningsejendom i Vejle med 2 erhvervslejemål.
Begge lejemål er udlejet pr. 31/12 2015

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet forhold efter balancedagen, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Nettoomsætningen udgjorde i 2015 i alt DKK 1,0 mio. hvilket er et lille fald i forhold til 2014.

Årets resultat før skat udgør DKK 0,1 mio. mod DKK 0,5 mio. i 2014

Årets resultat efter skat er DKK 0,1 mio.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 DKK 1.000
Nettoomsætning	1	1.041.211	1.336
Andre eksterne omkostninger		-443.318	-242
Bruttoresultat		597.893	1.094
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		597.893	1.094
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-236.065	-234
Resultat før finansielle poster		361.828	860
Finansielle omkostninger	3	-224.350	-345
Resultat før skat		137.478	515
Skat af årets resultat	4	-75.820	-159
Årets resultat		61.658	356
Overført resultat		61.658	356
		61.658	356

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	DKK 1.000
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.154.706	7.391
Materielle anlægsaktiver		<u>7.154.706</u>	<u>7.391</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.154.706</u>	<u>7.391</u>
Andre tilgodehavender		149.058	188
Periodeafgrænsningsposter		2.335	0
Tilgodehavender		<u>151.393</u>	<u>188</u>
Likvide beholdninger		<u>571.881</u>	<u>9</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>723.274</u>	<u>197</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.877.980</u></u>	<u><u>7.588</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> DKK 1.000
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		562.452	501
Egenkapital		687.452	626
Hensættelse til udskudt skat	5	62.300	56
Hensatte forpligtelser i alt		62.300	56
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.483.620	6.203
Selskabsskat		69.520	153
Anden gæld		575.088	550
Kortfristede gældsforpligtelser		7.128.228	6.906
Gældsforpligtelser i alt		7.128.228	6.906
Passiver i alt		7.877.980	7.588
Eventualposter mv.	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	500.794	625.794
Årets resultat	0	61.658	61.658
Egenkapital 31. december 2015	125.000	562.452	687.452

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	DKK 1.000
1 Nettoomsætning		
Lejeindtægt	<u>1.041.211</u>	<u>1.336</u>
Nettoomsætning i alt	<u>1.041.211</u>	<u>1.336</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>236.065</u>	<u>234</u>
	<u>236.065</u>	<u>234</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	224.350	342
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u>224.350</u>	<u>345</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	69.520	153
Årets udskudte skat	<u>6.300</u>	<u>6</u>
	<u>75.820</u>	<u>159</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> DKK 1.000
5 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver 1. januar 2015	62.300	56
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	<u><u>62.300</u></u>	<u><u>56</u></u>

6 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for koncernens sambeskattede indkomst mv.
Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter, i form af udbytteskat, royalty og renteskat.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

C.F. Møller A/S, Europaplads 2, 11., 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.F. Møller Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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, 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrative omkostninger, kontoromkostninger, markedsføringsomkostninger samt øvrige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt gevinst og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles liniært over aktivernes forvende brugstid, der udgør:

Bygninger	Brugstid 50 år
-----------	-------------------

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.