

C. Flintholm Ejendomme ApS

Skæringvej 100, 8520 Lystrup

CVR-nr. 29 93 11 78



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent:

.....
Christoffer Flintholm

25/4-16



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for C. Flintholm 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 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.

Aarhus, den 25. april 2016
Direktion:



.....
Chrstoffel Flintholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i C. Flintholm Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C. Flintholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og derved er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at ledelsen har besluttet at aflægge årsrapporten ud fra en going concern betragtning, idet selskabets ledelse forventer, at engagementet med selskabets pengeinstitut fortsat opretholdes i de kommende 12 måneder.

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

Aarhus, den 25. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

C. Flintholm Ejendomme ApS
Skæringvej 100, 8520 Lystrup

CVR-nr.
Hjemstedskommune
Regnskabsår

29 93 11 78
Aarhus
1. januar - 31. december

Direktion

Chrstopffer Flintholm

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, projektudvikle, opføre samt sælge fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -113.519 kr. mod -237.530 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -4.038.334 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derved omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen har besluttet af aflægge årsrapporten ud fra en going concern betragtning, idet selskabets ledelse forventer, at engagementet med selskabets pengeinstitut fortsat opretholdes i de kommende 12 måneder.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	459.162	479.027
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-109.855	-109.856
	Resultat af primær drift	349.307	369.171
	Finansielle indtægter	2.244	10.889
	Finansielle omkostninger	-499.170	-528.990
	Resultat før skat	-147.619	-148.930
3	Skat af årets resultat	34.100	-88.600
	Årets resultat	-113.519	-237.530
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-113.519	-237.530
		-113.519	-237.530

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.812.631	12.922.486
		<u>12.812.631</u>	<u>12.922.486</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.812.631</u>	<u>12.922.486</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.709	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.755	12.255
	Andre tilgodehavender	58.294	56.050
	Periodeafgrænsningsposter	0	12.390
		<u>75.758</u>	<u>80.695</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>75.758</u>	<u>80.695</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.888.389</u>	<u>13.003.181</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-4.163.334	-4.041.514
	Egenkapital i alt	<u>-4.038.334</u>	<u>-3.916.514</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	62.800	88.600
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>62.800</u>	<u>88.600</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.640.000	7.640.000
	Anden gæld	316.500	298.500
		<u>7.956.500</u>	<u>7.938.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	8.785.364	8.784.911
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.710	33.632
	Gæld til tilknyttede virksomheder	70.710	36.066
	Anden gæld	16.250	16.250
	Periodeafgrænsningsposter	22.389	21.736
		<u>8.907.423</u>	<u>8.892.595</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.863.923</u>	<u>16.831.095</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.888.389</u>	<u>13.003.181</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. Flintholm Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen på tidspunkt for levering og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

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).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

For egenproducerede anlægsaktiver omfatter kostprisen materialeomkostninger m.v., der direkte er medgået til opførelsen.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte anlægsaktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derved omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen har besluttet at aflægge årsrapporten ud fra en going concern betragtning, idet selskabets ledelse forventer, at engagementet med selskabets pengeinstitut fortsat opretholdes i de kommende 12 måneder.

kr.	2015	2014
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-34.100	96.900
Ændring af skatteprocent	0	-8.300
	<u>-34.100</u>	<u>88.600</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	13.173.114
Kostpris 31. december 2015	13.173.114
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	250.628
Årets afskrivninger	109.855
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	360.483
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>12.812.631</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.640.000	0	7.640.000	6.993.900
Anden gæld	316.500	0	316.500	0
	<u>7.956.500</u>	<u>0</u>	<u>7.956.500</u>	<u>6.993.900</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement i Jyske Bank er der lyst et ejerpantebrev på 7.000 t.kr. i selskabets ejendomme.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Jyske Banks mellemværende med søsterselskabet Officelab ApS.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C. Flintholm Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.