

Ejendomsholding Århus ApS
CVR-nr. 30353501
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.03.2016

Dirigent

Navn: Claus Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsholding Århus ApS
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30353501

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Claus Møller, formand
Jesper Kaas Horsbøl
Frank Trend Poulsen

Direktion

Claus Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsholding Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11.02.2016

Direktion

Claus Møller

Bestyrelse

Claus Møller
formand

Jesper Kaas Horsbøl

Frank Trend Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsolding Århus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsolding Århus 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at den udførte revision af årsregnskabet.

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

Aarhus, den 11.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud på 1.353 t.kr., hvorefter selskabets egenkapital udgør 11.280 t.kr.

For 2016 forventes ligeledes et positivt resultat.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsaktiver og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra nettokurstab vedrørende gæld i fremmed valuta, og renter fra tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes ved første indregning til kostpris. Efterfølgende indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi. Dagsværdi svarer til indre værdi, da tilknyttede virksomheder udøver investeringsvirksomhed, hvorved investeringsejendomme og dermed forbundne forpligtelser er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

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>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		1.483.374	1.927.561
Andre eksterne omkostninger		<u>(11.650)</u>	<u>(4.788)</u>
Driftsresultat		1.471.724	1.922.773
Andre finansielle omkostninger		<u>(174.228)</u>	<u>(216.253)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.297.496	1.706.520
Skat af ordinært resultat	1	<u>55.806</u>	<u>38.074</u>
Årets resultat		<u>1.353.302</u>	<u>1.744.594</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.353.302</u>	<u>1.744.594</u>
		<u>1.353.302</u>	<u>1.744.594</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.014.449	13.531.075
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>14.014.449</u>	<u>13.531.075</u>
Anlægsaktiver		<u>14.014.449</u>	<u>13.531.075</u>
Udskudt skat		0	42.059
Tilgodehavende selskabsskat	3	190.850	146.446
Tilgodehavender		<u>190.850</u>	<u>188.505</u>
Omsætningsaktiver		<u>190.850</u>	<u>188.505</u>
Aktiver		<u>14.205.299</u>	<u>13.719.580</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		355.000	355.000
Overført overskud eller underskud		10.925.103	9.571.801
Egenkapital		11.280.103	9.926.801
Kreditinstitutter i øvrigt		0	2.230.207
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.230.207
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	656.901
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.811.096	751.189
Skyldig selskabsskat		105.850	120.446
Anden gæld		8.250	34.036
Kortfristede gældsforpligtelser		2.925.196	1.562.572
Gældsforpligtelser		2.925.196	3.792.779
Passiver		14.205.299	13.719.580
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	355.000	9.571.801	9.926.801
Årets resultat	0	1.353.302	1.353.302
Egenkapital ultimo	355.000	10.925.103	11.280.103

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(40.320)	(54.155)
Regulering vedrørende tidligere år	(15.486)	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	16.081
	<u>(55.806)</u>	<u>(38.074)</u>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>13.846.731</u>
Kostpris ultimo		<u>13.846.731</u>
Opskrivninger primo		(315.656)
Udbytte		(1.000.000)
Dagsværdireguleringer		1.483.374
Opskrivninger ultimo		<u>167.718</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>14.014.449</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
		Ejerandel %
Dattervirksomheder:		
Ejendomsselskaber Skanderborgvej 156, Viby J. ApS		100,00

3. Tilgodehavende selskabsskat

Af den samlede tilgodehavende selskabsskat består 190.850 kr. af sambeskatningsbidrag med øvrige selskaber i sambeskatningen.

Noter

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med 01.07.2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på ren-ter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i unoterede aktier.

Den regnskabsmæssige værdi af unoterede aktier udgør 14.014.449 kr.