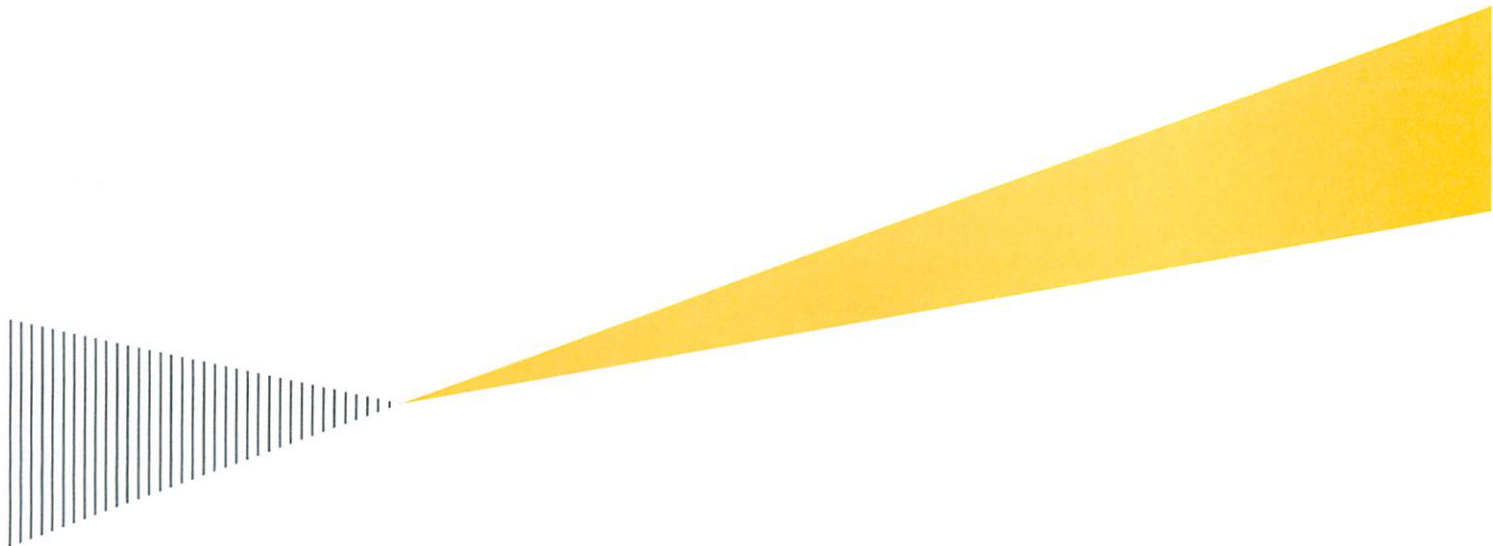


# Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S

Holmboes Allé 1, 11., 8700 Horsens

CVR-nr. 30 35 46 48



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31.05.16

Som dirigent:



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. maj 2016

Direktion:



Carsten Mikkelsen

Bestyrelse:



Olav W. Hansen  
formand



Ole Steffensen



Carsten Mikkelsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

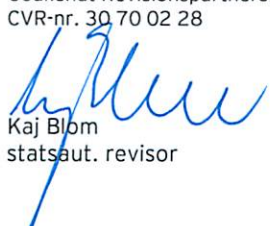
### Konklusion

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.

### 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.

Horsens, den 20. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Blom  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S
Adresse, postnr., by	Holmboes Allé 1, 11., 8700 Horsens
CVR-nr.	30 35 46 48
Stiftet	5. marts 2007
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Olav W. Hansen, formand Ole Steffensen Carsten Mikkelsen
Direktion	Carsten Mikkelsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og administration af selskabets ejendomme samt salg af ejerlejligheder.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -376.572 kr. mod -455.613 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 26.114.823 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et mindre overskud i det kommende regnskabsår.

I efteråret 2015 har selskabet igangsat et projekt på Havnevej 17 i Hadsund, hvor der skal etableres 19 ejerlejligheder med salg for øje. Projektet forventes færdig ultimo 2016.





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	25.124	-12.116
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-710.898	-906.106
	Resultat af primær drift	-685.774	-918.222
	Finansielle indtægter	436.329	473.249
	Finansielle omkostninger	-127.392	-149.188
	Resultat før skat	-376.837	-594.161
2	Skat af årets resultat	265	138.548
	Årets resultat	-376.572	-455.613
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-376.572	-455.613
		-376.572	-455.613

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	7.678.266	12.939.229
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>7.678.266</u>	<u>12.939.229</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	2.913.206	3.000.000
		<u>2.913.206</u>	<u>3.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>10.591.472</u>	<u>15.939.229</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Aktiver bestemt for salg	13.711.046	0
		<u>13.711.046</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.915.211	22.120.245
	Andre tilgodehavender	2.246.345	51.864
	Periodeafgrænsningsposter	124.174	64
		<u>20.285.730</u>	<u>22.172.173</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>699.029</u>	<u>192.731</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>34.695.805</u>	<u>22.364.904</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>45.287.277</u>	<u>38.304.133</u>





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	7.670.397	7.670.397
	Overført resultat	17.944.426	18.320.998
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.114.823</b>	<b>26.491.395</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	2.333.031	2.040.314
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.333.031</b>	<b>2.040.314</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.913.439	9.585.086
		<b>4.913.439</b>	<b>9.585.086</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	67.302	126.892
	Anden gæld	7.044.098	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.214.584	31.100
		600.000	29.346
		<b>11.925.984</b>	<b>187.338</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.839.423</b>	<b>9.772.424</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>45.287.277</b>	<b>38.304.133</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	7.670.397	18.320.998	26.491.395
Årets resultat	0	0	-376.572	-376.572
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u>500.000</u>	<u>7.670.397</u>	<u>17.944.426</u>	<u>26.114.823</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ejerlejligheder indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i overtagelsestidspunktet.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis 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/bruttotab

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Der indregnes bl.a. ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse samt rådgiveromkostninger.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af 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 30 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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).

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

##### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg omfatter igangværende ejerlejlighedsprojekt. Aktiverne måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

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.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015	2014
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-292.982	-71.784
Årets regulering af udskudt skat	292.717	-66.764
	<u>-265</u>	<u>-138.548</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	16.653.692	257.613	16.911.305
Afgang i årets løb	-5.856.252	0	-5.856.252
Kostpris 31. december 2015	10.797.440	257.613	11.055.053
Værdireguleringer 1. januar 2015	9.834.141	0	9.834.141
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede akti	-2.373.501	0	-2.373.501
Værdireguleringer 31. december 2015	7.460.640	0	7.460.640
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	13.548.604	257.613	13.806.217
Årets afskrivninger	710.898	0	710.898
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-3.679.688	0	-3.679.688
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	10.579.814	257.613	10.837.427
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.678.266</u>	<u>0</u>	<u>7.678.266</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.980.741	67.302	4.913.439	4.537.246
	<u>4.980.741</u>	<u>67.302</u>	<u>4.913.439</u>	<u>4.537.246</u>

### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.981 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 7.678 tkr.

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Olav W. Hansen koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter.