

---

# ***Heine Delbing A/S***

Unsbjergvej 2 B, 5220 Odense SØ

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 30 71 64 42

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Nicolas Delbing  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Heine Delbing A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2016

## Direktion

Nicolas Delbing

## Bestyrelse

Heine Delbing

Nicolas Delbing

Janne Schmidt Eriksen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Heine Delbing A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Heine Delbing A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

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

Hellerup, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Erik Stener Jørgensen  
statsautoriseret revisor

René Poulsen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Heine Delbing A/S  
Unsbjergvej 2 B  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 30 71 64 42  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense

**Bestyrelse**

Heine Delbing  
Nicolas Delbing  
Janne Schmidt Eriksen

**Direktion**

Nicolas Delbing

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## **Beretning**

Årsrapporten for Heine Delbing A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde kapitalandele i virksomheder med investering i udlejningsejendomme.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 236.815, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 46.498.679.

Selskabets egenkapital er negativ. Selskabets samlede gæld forventes eftergivet i forbindelse med salg af aktierne i HD Ejendomme A/S.

Det er ledelsens forventning, at der vil blive indgået aftale med långiver i forbindelse med salg af aktierne i HD Ejendomme A/S og dermed ophør af Bankaftale 2.

Selskabets ledelse overvejer selskabets fremtid og vil på den ordinære generalforsamling redegøre nærmere herfor, herunder reetablering af selskabskapitalen mv.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Efter balancedagen er der indgået aftale om salg af selskabets aktier i HD Ejendomme A/S. Aktierne er som følge heraf nedskrevet i regnskabet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>DKK | <u>2014</u><br>DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele |             | -225.445           | -87.034            |
| Andre eksterne omkostninger                      |             | -11.370            | -26.875            |
| <b>Bruttoresultat</b>                            |             | <b>-236.815</b>    | <b>-113.909</b>    |
| <br>   |             |                    |                    |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>           |             | <b>-236.815</b>    | <b>-113.909</b>    |
| <br>   |             |                    |                    |
| <b>Resultat før skat</b>                         |             | <b>-236.815</b>    | <b>-113.909</b>    |
| <br>   |             |                    |                    |
| Skat af årets resultat                           |             | 0                  | 0                  |
| <b>Årets resultat</b>                            |             | <b>-236.815</b>    | <b>-113.909</b>    |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                 |                 |
|-------------------|--|-----------------|-----------------|
| Overført resultat |  | -236.815        | -113.909        |
|                   |  | <b>-236.815</b> | <b>-113.909</b> |



## Balance 31. december

### Aktiver

|                                     | Note | 2015<br>DKK   | 2014<br>DKK    |
|-------------------------------------|------|---------------|----------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele |      | 1             | 225.446        |
| Andre tilgodehavender               |      | 0             | 0              |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    | 2    | <b>1</b>      | <b>225.446</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |      | <b>1</b>      | <b>225.446</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |      | <b>10.526</b> | <b>0</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |      | <b>10.526</b> | <b>0</b>       |
| <b>Aktiver</b>                      |      | <b>10.527</b> | <b>225.446</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|   | Note | 2015<br>DKK        | 2014<br>DKK        |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 1.000.000          | 1.000.000          |
| Overført resultat                                 |      | -47.498.679        | -47.261.864        |
| <b>Egenkapital</b>                                | 6    | <b>-46.498.679</b> | <b>-46.261.864</b> |
| Ansvarlig lånekapital                             |      | 7.837              | 7.837              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>7.837</b>       | <b>7.837</b>       |
| Anden gæld  | 3    | 46.501.369         | 46.479.473         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>46.501.369</b>  | <b>46.479.473</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>46.509.206</b>  | <b>46.487.310</b>  |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>10.527</b>      | <b>225.446</b>     |
| Sikring af finansiering og likviditet             | 1    |                    |                    |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4    |                    |                    |
| Nærtstående parter og ejerforhold                 | 5    |                    |                    |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Sikring af finansiering og likviditet

Selskabets egenkapital er negativ. Selskabets samlede gæld forventes eftergivet i forbindelse med salg af aktierne i HD Ejendomme A/S.

Det er ledelsens forventning, at der vil blive indgået aftale med långiver i forbindelse med salg af aktierne i HD Ejendomme A/S og dermed ophør af Bankaftale 2.

Selskabets ledelse overvejer selskabets fremtid og vil på den ordinære generalforsamling redegøre nærmere herfor, herunder reetablering af selskabskapitalen mv.

## 2 Finansielle anlægsaktiver

|   | Andre værdipa-<br>pirer og kapital-<br>andele<br>DKK | Andre tilgodeha-<br>vender<br>DKK |
|---|--|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 46.008.941   | 2.900.482                         |
| Tilgang i årets løb                       | 0  | 76.755                            |
| Kostpris 31. december                     | 46.008.941   | 2.977.237                         |
| Nedskrivninger 1. januar                  | 45.783.495   | 2.900.482                         |
| Årets nedskrivninger                      | 225.445  | 76.755                            |
| Nedskrivninger 31. december               | 46.008.940   | 2.977.237                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>1</b>   | <b>0</b>                          |

Kapitalandelene vedrørende andre kapitalandele omfatter:  
HD Ejendomme A/S, Odense, 4,102%

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anden gæld

Af anden gæld forfalder TDKK 46.478 efter mere end et år efter balancedagen. Det pågældende gældsforhold er omfattet af Bankaftale 2, jf. note 1. Selskabets ledelse forventer en afklaring med kreditor i forbindelse med ophør af bankaftalen. Udfaldet heraf kendes dog ikke på nuværende tidspunkt og da en aftale herom er afgørende for selskabets fortsatte drift er det ledelsens opfattelse og vurdering, at der er væsentlig usikkerhed om den fortsatte drift.

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Heine Delbing A/S har pantsat kapitalandele i HD Ejendomme A/S til fordel for Delbing Gruppens finansielle kreditorer.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Heine Delbing

Hovedanpartshaver

#### Ejerforhold

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

Heine Delbing, Hunderupvej 156, 5230 Odense M

## 6 Egenkapital

|                                 | Selskabskapital  | Overført           | I alt              |
|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|                                 | DKK              | DKK                | DKK                |
| Egenkapital 1. januar           | 1.000.000        | -47.261.864        | -46.261.864        |
| Årets resultat                  | 0                | -236.815           | -236.815           |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>1.000.000</b> | <b>-47.498.679</b> | <b>-46.498.679</b> |

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Heine Delbing A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen 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 samt tilbageførsler 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revisor.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Andre kapitalandele og værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele måles ved første indregning til kostpris. Kapitalandelene måles efterfølgende til indre værdi, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsdagsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes andel af virksomhedens resultat.

### Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Finansielle gældsforpligtelser

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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