

# **HVIIDSMINDE A/S**

Prinsensgade 62  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/05/2016**

---

**Torben Møller**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 11 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 12 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 14 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 15 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HVIIDSMINDE A/S

Prinsensgade 62

7000 Fredericia

Telefonnummer: 75505000

CVR-nr: 30813561

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**REVISIONSFIRMAET JAN CHRISTIANSEN STATS-AUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Vestre Engvej 3

5400 Bogense

DK Danmark

CVR-nr: 27619096

P-enhed: 1010423046

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Hviidsminde 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 12/05/2016

## Direktion

Jens Kurt Sørensen

## Bestyrelse

Torben Fogh Møller

Kaj Aage Deleuran

Jens Kurt Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HVIIDSMINDE A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HVIIDSMINDE A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Bogense, 12/05/2016

Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
REVISIONSFIRMAET JAN CHRISTIANSEN STATS AUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 27619096

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver aktivitet inden for udlejning og udvikling af ejendommen Hviidsminde i Kolding samt udvikling af tilhørende jordarealer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på -3.051 t.kr. anses for utilfredsstillende og skyldes i al væsentlighed tab ved salg af ejendom.

Salg af projektgrund på ca. 16.000 m<sup>2</sup> med tilhørende parcelhus forventes imidlertid at resultere i en væsentlig avance i 2016. Selskabet har således modtaget et tilbud for selskabets resterende ejendomme, som medfører, at ledelsen har valgt at foretage en opskrivning af lagerbeholdningen af ejendomme til MDKK 15, svarende til en forsigtig skønsmæssig nettorealiseringsværdi.

Som følge af forventet anvendelse af fremførbare skattemæssige underskud mv. i 2016 er selskabets udskudte skatteaktiv fuldt indregnet.

### Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende selskabets beholdning af ejendomme til salg, hvorefter lagerbeholdningen opskrives til genanskaffelsesværdi, såfremt denne ikke oversiger nettorealisationsevnen. Ændring i regnskabspraksis har resulteret i en forøgelse af selskabets egenkapital på TDKK 7.688 og en forøgelse af balancesummen på TDKK 9.857..

## Generelt om indregning om måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter Huslejeindtægter, direkte ejendomsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har erhvervet endelig ret hertil..

### Direkte ejendomsudgifter

Omfatter udgifter direkte relateret til ejendomsdriften, herunder ejendomsskatter, forbrugsudgifter og forsikring mv.

### Andre eksterne omkostninger



Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

### **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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordels mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

|   | Brugstid | Restværdi       |
|---|----------|-----------------|
| Bygninger                               | 50 år    | 0 % af kostpris |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år    | 0 % af kostpris |

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultat-opgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af ejendomme og grund der forsøges afhændet.

Varebeholdninger måles til kostpris. Der opskrives til genanskaffelsesværdien, såfremt denne overstiger nettorealiseringsværdien. Opskrivning efter fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen under posten "Reserve for nettoopskrivning".

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for ejendomme omfatter anskaffelsespris med fradrag af ordinære afskrivninger frem til tidspunktet, hvor ejendommen overgår fra at være en anlægsaktiv til at indgå i varebeholdning.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris 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 sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.     |
|--|------|-------------------|-----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>63.561</b>     | <b>188.998</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -3.537.211        | -211.028        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>-3.473.650</b> | <b>-22.030</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 21.935            | 204.060         |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      | 1    | -434.568          | -454.662        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>-3.886.283</b> | <b>-272.632</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 2    | 834.894           | 39.728          |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>-3.051.389</b> | <b>-232.904</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                   |                 |
| Overført resultat .....  |      | -3.051.389        | -232.904        |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>-3.051.389</b> | <b>-232.904</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |      | 0                 | 1.191.202         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....      |      | 0                 | 442.018           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>0</b>          | <b>1.633.220</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |      | <b>0</b>          | <b>1.633.220</b>  |
| Fremstillede varer og handelsvarer .....           |      | 15.000.000        | 15.284.473        |
| <b>Varebeholdninger i alt .....</b>                |      | <b>15.000.000</b> | <b>15.284.473</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 64.820            | 64.820            |
| Udskudte skatteaktiver .....                       |      | 0                 | 655.694           |
| Andre tilgodehavender .....                        |      | 39.596            | 121.674           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>104.416</b>    | <b>842.188</b>    |
| Likvide beholdninger .....                         |      | 400.000           | 0                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>15.504.416</b> | <b>16.126.661</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>15.504.416</b> | <b>17.759.881</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 4.000.000         | 4.000.000         |
| Overkurs ved emission .....  |      | 4.000.000         | 4.000.000         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .                         |      | 7.688.221         | 0                 |
| Overført resultat .....  |      | -5.437.642        | -2.386.253        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>10.250.579</b> | <b>5.613.747</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      | 717.495           | 0                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>717.495</b>    | <b>0</b>          |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 0                 | 4.244.287         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 0                 | 427.595           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>4.671.882</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 0                 | 406.452           |
| Gæld til banker .....  |      | 2.424.951         | 5.140.321         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |      | 24.497            | 207.135           |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                                |      | 1.061.331         | 1.156.675         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 1.025.563         | 563.669           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>4.536.342</b>  | <b>7.474.252</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>4.536.342</b>  | <b>12.146.134</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>15.504.416</b> | <b>17.759.881</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|                           | Registreret<br>kapital<br>mv.<br>kr. | Overkurs<br>ved<br>emission<br>kr. | Reserve for<br>opskrivninger<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | I alt<br>kr. |
|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Egenkapital, primo .....  | 4.000.000                            | 4.000.000                          | 0                                   | -2.386.253                  | 5.613.747    |
| Årets resultat .....      | 0                                    | 0                                  | 0                                   | -3.051.389                  | -3.051.389   |
| Årets opskrivning .....   | 0                                    | 0                                  | 7.688.221                           | 0                           | 7.688.221    |
| Egenkapital, ultimo ..... | 4.000.000                            | 4.000.000                          | 7.688.221                           | -5.437.642                  | 10.250.579   |

Aktiekapitalen består af 4.000 stk. á nominelt DKKm1.000.

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

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

|  | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|--|----------------|----------------|
| Renteudgifter tilknyttede virksomheder | 40.513         | 43.334         |
| Øvrige finansielle udgifter            | 394.055        | 411.328        |
|  | <u>434.568</u> | <u>454.662</u> |

## 2. Skat af årets resultat

|   | 2015<br>kr.     | 2014<br>kr.    |
|---|-----------------|----------------|
| Aktuel skat                                 | 0               | 0              |
| Regulering af udskudt skat                  | 1.373.189       | 3.852          |
| Udskudt skat vedr. opskrivning af ejendomme | -2.168.472      | 0              |
| Refusion fra tilknyttet virksomhed          | -39.611         | -43.580        |
|   | <u>-834.894</u> | <u>-39.728</u> |

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

De samlede beløb fremgår af årsrapporten for Promotor Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld TDKK 2.425 er deponeret ejerantebreve nom. TDKK 8.130 i selskabets ejendomme .

Herudover indestår TDKK 400 på deponeringskonto i forbindelse med ejendomssalg.