

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

## Erhvervsstyrelsen

### Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS

Fredheimvej 10, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 32 26 16 55

#### Årsrapport for 2015

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9/3 2016.



Dirigent  
Kristine Zeest Leth

Hjemstedskommune: Hørsholm

## Ledelsens årsberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at investere i, eje, sælge og udleje fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning her- til, herunder at eje kapitalandele i virksomheder, der driver den nævnte virksomhed. Selskabet kan endvidere udføre selskabs- og ejendomsadministration for andre.

### **Økonomisk udvikling**

Resultatet er tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kun- ne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling**

Der forventes en positiv udvikling for de næste regnskabsår.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vedbæk, den 2. marts 2016

**Direktion**



Kristine Zeest Leth

## Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejeren i Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS for regnskabsåret 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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.

Rødovre, den 2. marts 2016

### **JS Revision**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81

  
Allan Sejersen  
statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Kapitalandele medregnes med andele af resultat efter skat.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 23,5%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Den samlede nettoopskrivning i datterselskabet henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Positive forskelsbeløb aktiveres som koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer omfatter børsnoterede aktier. Værdipapirer måles til statusdagens kurs.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

| Note |  | 2015                  | 2014                  |
|------|--|-----------------------|-----------------------|
|      |  | kr.                   | kr.                   |
|      | <b>Indtægter</b>                                       |                       |                       |
| 3    | Resultat af kapitalandele                              | 167.762               | 572.704               |
|      | Nettoomsætning   | <u>38.400</u>         | <u>128.400</u>        |
|      |  | 206.162               | 701.104               |
|      | <b>Udgifter</b>  |                       |                       |
|      | Andre eksterne udgifter                                | -6.513                | -5.025                |
| 1    | Personaleudgifter                                      | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
|      | <b>Resultat før afskrivninger</b>                      | 199.649               | 696.079               |
|      | Afskrivninger  | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
|      | <b>Resultat før finansiering</b>                       | 199.649               | 696.079               |
|      | Finansielle indtægter                                  | 231.969               | 39.557                |
|      | Finansielle omkostninger                               | <u>-251</u>           | <u>-67.771</u>        |
|      | <b>Resultat før skat</b>                               | 431.367               | 667.865               |
| 2    | Beregnede skatter                                      | <u>-44.674</u>        | <u>-23.300</u>        |
|      | <b>Årets resultat</b>                                  | <u><u>386.693</u></u> | <u><u>644.565</u></u> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>                             |                       |                       |
|      | Overført til næste år                                  | 218.931               | 71.861                |
|      | Udbytte  | 0                     | 0                     |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | <u>167.762</u>        | <u>572.704</u>        |
|      |  | <u><u>386.693</u></u> | <u><u>644.565</u></u> |



Balance pr. 31/12 2015

| Note |  | 31/12 2015       | 31/12 2014       |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>  | kr.              | kr.              |
|      | Selskabskapital  | 125.000          | 125.000          |
|      | Overført til næste år                                  | 921.690          | 702.759          |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 740.466          | 572.704          |
|      | Afsat udbytte  | 0                | 0                |
| 3    | <b>Egenkapital i alt</b>                               | <u>1.787.156</u> | <u>1.400.463</u> |
| 2    | Udskudt skat   | 0                | 0                |
|      | <b>Hensættelser i alt</b>                              | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
|      | Skyldig selskabsskat                                   | 28.674           | 0                |
|      | Anden gæld   | 8.525            | 5.100            |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <u>37.199</u>    | <u>5.100</u>     |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                        | <u>37.199</u>    | <u>5.100</u>     |
|      | <b>Passiver i alt</b>                                  | <u>1.824.355</u> | <u>1.405.563</u> |
| 4    | <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>      |                  |                  |



## Noter

|   | 2015              | 2014              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>1 Personaleudgifter</b>                  |                   |                   |
| Lønninger                                   | 0                 | 0                 |
| Pensioner                                   | 0                 | 0                 |
| Andre omkostninger til social sikring       | 0                 | 0                 |
| Andre personaleudgifter                     | 0                 | 0                 |
|   | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
|   | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| <b>2 Beregnede skatter</b>                  |                   |                   |
| Beregnet selskabsskat                       | 44.674            | 23.300            |
| Udskudt skat, regulering                    | 0                 | 0                 |
|   | <u>44.674</u>     | <u>23.300</u>     |
|   | <u>44.674</u>     | <u>23.300</u>     |
| <br>  |                   |                   |
| Den samlede udskudte skat andrager          | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
|   | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| <b>3 Anlægsaktiver</b>                      |                   | Andre             |
|   |                   | kapitalandele     |
|   | Koncern           | og værdi-         |
|   | goodwill          | papirer           |
|   | <u>          </u> | <u>          </u> |
| Anskaffelsessum pr. 1/1 2015                | 83.358            | 334.601           |
| Tilgang                                     | 0                 | 0                 |
| Afgang                                      | 0                 | 0                 |
|   | <u>83.358</u>     | <u>334.601</u>    |
| <b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2015</b>       | <u>83.358</u>     | <u>334.601</u>    |
| <br>  |                   |                   |
| Afskrivninger pr. 1/1 2015                  | 16.671            | 0                 |
| Årets afskrivninger                         | 16.671            | 0                 |
|   | <u>16.671</u>     | <u>0</u>          |
| <b>Afskrivninger pr. 31/12 2015</b>         | <u>33.342</u>     | <u>0</u>          |
| <br>  |                   |                   |
| Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2015          | 0                 | 506.018           |
| Nedskrivninger i året                       | 0                 | 0                 |
| Opskrivninger i året                        | 0                 | 184.433           |
| Opskrivning som følge af kapitalforhøjelse  | 0                 | 144.228           |
|   | <u>0</u>          | <u>144.228</u>    |
| <b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2015</b> | <u>0</u>          | <u>834.679</u>    |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Bogført værdi pr. 31/12 2015</b>         | <u>50.016</u>     | <u>1.169.280</u>  |

| <u>Selskabsnavn</u>           | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> | <u>Egenkapital<br/>pr. 31/12 15</u> | <u>Resultat<br/>efter skat<br/>2015</u> |
|-------------------------------|-----------------|------------------|-------------------------------------|---|
|                               |                 |                  | (100%)                              | (100%)                                  |
| Havnens Bygningsudlejning A/S | Hørsholm        | 10%              | 11.712.598                          | 1.844.332                               |
| Fakleco Holding ApS           | Hørsholm        | 10%              | -19.794                             | 0                                       |
|                               |                 |                  | <u>11.692.804</u>                   | <u>1.844.332</u>                        |

### 3 Egenkapital

|                            | <u>Selskabs-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>Overførsel<br/>til reserve<br/>for nettoop-<br/>skrivning</u> | <u>Udbytte</u> | <u>I alt</u>     |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|--|----------------|------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2015   | 125.000                      | 702.759                      | 572.704  | 0              | 1.400.463        |
| Udloddet udbytte           | 0                            | 0                            | 0  | 0              | 0                |
| Årets resultat             | 0                            | 218.931                      | 167.762  | 0              | 386.693          |
| Egenkapital pr. 31/12 2015 | <u>125.000</u>               | <u>921.690</u>               | <u>740.466</u>   | <u>0</u>       | <u>1.787.156</u> |

### 4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er stillet selvskyldnerkaution - max. kr. 300.000 - for bankgæld i Havnens Bygningsudlejning A/S.

Der er stillet selvskyldnerkaution - max. kr. 2.568.000 - for prioritetsgæld i Havnens Bygningsudlejning A/S.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.