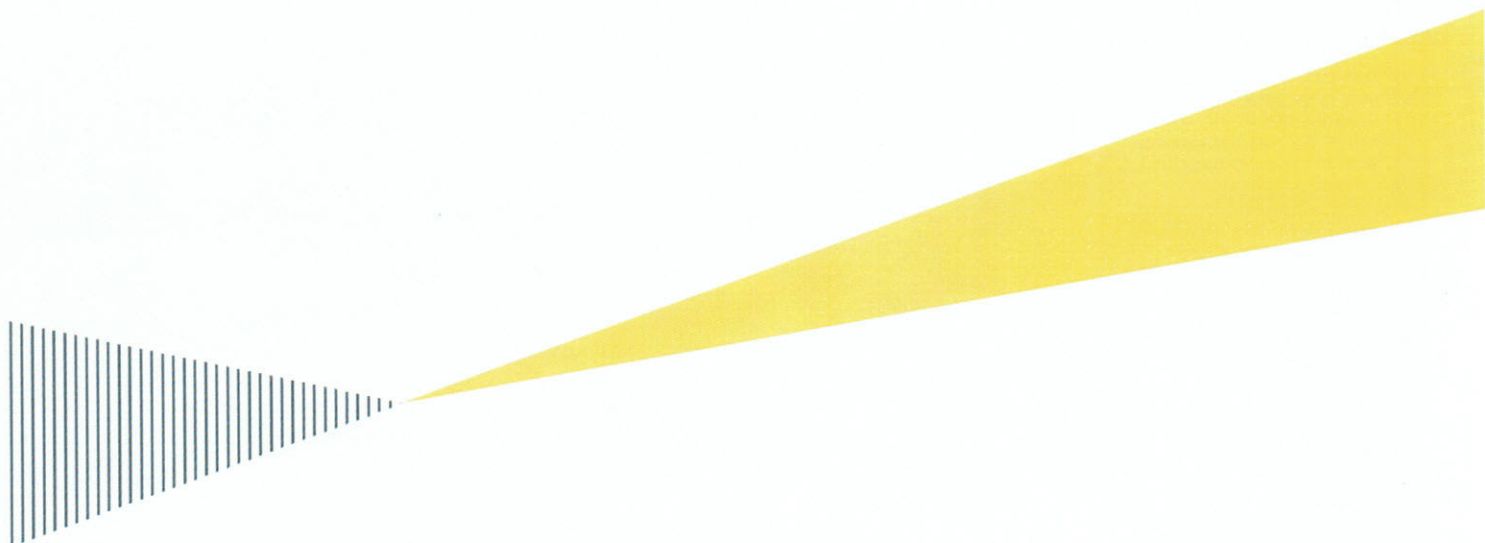


Ørsteds Park ApS

Ege Allé 159, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 32 93 62 10



Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. januar 2016

Som dirigent:

Ejlif Frank Mathiassen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Ledelsesberetning | 1 |
| Oplysninger om selskabet | 1 |
| Beretning | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Finansielle omkostninger | 9 |
| Materielle anlægsaktiver | 9 |
| Anpartskapital | 10 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 10 |
| Sikkerhedsstillelser | 10 |

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | Ørsteds Park ApS |
| Adresse, postnr., by | Ege Allé 159, 8600 Silkeborg |
| CVR-nr. | 32 93 62 10 |
| Stiftet | 19. maj 2010 |
| Hjemstedskommune | Silkeborg |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Ejlif Frank Mathiassen |
| Revision | Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, Postboks 371, 6701 Esbjerg |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter besiddelse, administration, udlejning og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. -85.323 mod kr. -109.380 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.156.443, svarende til en soliditetsgrad på 17 %.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et overskud i 2016.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ørstedes Park ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. januar 2016

Direktionen:



.....
Ejlif Frank Mathiassen

Til kapitalejerne i Ørstedes Park ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ørstedes Park ApS 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 en 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 en 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.

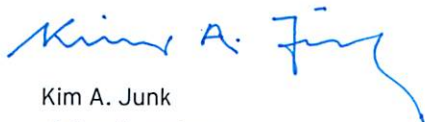
Konklusion

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.

Esbjerg, den 15. januar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim A. Junk
statsaut. revisor

Resultatoppgørelse for 1. januar - 31. december

| Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|-----------------------|------------------------|
| Bruttoresultat | 179.865 | 91.322 |
| 2 Finansielle omkostninger | <u>-265.188</u> | <u>-200.702</u> |
| Resultat før skat | -85.323 | -109.380 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>-85.323</u> | <u>-109.380</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | <u>-85.323</u> | <u>-109.380</u> |
| | <u>-85.323</u> | <u>-109.380</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>6.355.520</u> | <u>8.855.520</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | <u>6.355.520</u> | <u>8.855.520</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.355.520</u> | <u>8.855.520</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | <u>392.065</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>392.065</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | <u><u>6.747.585</u></u> | <u><u>8.855.520</u></u> |
| | | |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 4 Anpartskapital | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Overført resultat | <u>-343.557</u> | <u>-258.234</u> |
| Egenkapital i alt | <u>1.156.443</u> | <u>1.241.766</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>3.822.179</u> | <u>3.396.044</u> |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | <u>3.822.179</u> | <u>3.396.044</u> |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 194.956 | 128.655 |
| Gæld til banker | 0 | 505.716 |
| Gæld til associerede virksomheder | 732.152 | 2.590.187 |
| Anden gæld | <u>841.855</u> | <u>993.152</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>1.768.963</u> | <u>4.217.710</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>5.591.142</u> | <u>7.613.754</u> |
| Passiver i alt | <u><u>6.747.585</u></u> | <u><u>8.855.520</u></u> |

Egenkapitaloppørelse

| (kr.) | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2015 | 1.500.000 | -258.234 | 1.241.766 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | | <u>-85.323</u> | <u>-85.323</u> |
| Egenkapital pr. 31/12 2015 | <u>1.500.000</u> | <u>-343.557</u> | <u>1.156.443</u> |

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørsteds Park ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Huslejeindtægter, andre eksterne omkostninger, andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme og administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Erhvervsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af kapitalgevinst ved videresalg. Erhvervsejendomme måles ved anskaffelsen til kostpris. Kostprisen for erhvervsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af købsomkostninger.

Erhvervsejendomme reguleres årligt til dagsværdi ved at regulere bogført værdi ved op eller nedskrivninger over resultatopgørelsen. Dagsværdien for investeringsejendomme måles til den salgsværdi, der kan konstateres på et velfungerende marked.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssige og skattemæssige værdier af aktiver og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|-----------------------|----------------------------|
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til associerede virksomheder | 45.090 | 75.000 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>220.098</u> | <u>125.702</u> |
| | <u>265.188</u> | <u>200.702</u> |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| (kr.) | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris | | |
| Saldo pr. 1/1 2015 | | 8.855.520 |
| Afgang i årets løb | | <u>-2.500.000</u> |
| Kostpris pr. 31/12 2015 | | <u>6.355.520</u> |
| Af- og nedskrivninger | | |
| Saldo pr. 1/1 2015 | | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2015 | | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 | | <u>6.355.520</u> |

| | <u>31/12 2015</u> kr. | <u>31/12 2014</u> kr. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 4. Anpartskapital | | |
| Anpartskapitalen kr. 1.500.000, sammensættes således: | | |
| 1.500 anpart(er) a kr. 1.000,00 | <u>1.500.000</u> | <u>1.500.000</u> |
| | <u>1.500.000</u> | <u>1.500.000</u> |

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 1.500.000 de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

| | <u>Forfalder mellem 1 og 5 år kr.</u> | <u>Forfalder ud over 5 år kr.</u> | <u>Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2015 kr.</u> | <u>Kortfristet del af langfristet gæld kr.</u> |
|--------------------------------|---|---|---|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>780.474</u> | <u>3.041.705</u> | <u>3.822.179</u> | <u>194.956</u> |
| | <u>780.474</u> | <u>3.041.705</u> | <u>3.822.179</u> | <u>194.956</u> |

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 4.017.135 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 6.355.520.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 36.600.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.