

**Cylindric Ejendomme A/S**  
**Falstersvej 1**  
**5500 Middelfart**  
**CVR-nr. 33383207**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2016

**Dirigent**

---

Navn: Claus Berner Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 31.10.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Cylindric Ejendomme A/S

Falstersvej 1

5500 Middelfart

CVR-nr.: 33383207

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.11.2015 - 31.10.2016

### **Bestyrelse**

Olav Brøchner

Niels Anker Hansen

Claus Berner Nielsen

### **Direktion**

Niels Anker Hansen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 for Cylindric Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 14.12.2016

### Direktion

Niels Anker Hansen

### Bestyrelse

Olav Brøchner

Niels Anker Hansen

Claus Berner Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Cylindric Ejendomme A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Cylindric Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016, 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 for 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. 31.10.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 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.

Kolding, den 14.12.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 537 t.kr., hvorefter egenkapitalen pr. 31.10.2016 udgør i alt 4.213 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes, i takt med at huslejen påløber. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med det øverste moderselskab og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret er afsat som en kortfristet gældsforpligtelse.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.496.554</b>	<b>1.491.545</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(445.146)</u>	<u>(448.037)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.051.408</b>	<b>1.043.508</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(359.941)</u>	<u>(403.081)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>691.467</b>	<b>640.427</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(153.973)</u>	<u>(154.766)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>537.494</u></b>	<b><u>485.661</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under gældsforpligtelser		0	500.000
Overført resultat		<u>537.494</u>	<u>(14.339)</u>
		<b><u>537.494</u></b>	<b><u>485.661</u></b>

**Balance pr. 31.10.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		10.587.352	11.032.498
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>10.587.352</u>	<u>11.032.498</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>10.587.352</u>	<u>11.032.498</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		174.502	187.808
Periodeafgrænsningsposter		7.764	25.392
<b>Tilgodehavender</b>		<u>182.266</u>	<u>213.200</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>68.770</u>	<u>188.661</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>251.036</u>	<u>401.861</u>
<b>Aktiver</b>		<u>10.838.388</u>	<u>11.434.359</u>

**Balance pr. 31.10.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		3.212.595	2.496.458
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.212.595</u></b>	<b><u>3.496.458</u></b>
Udskudt skat		1.073.275	1.102.924
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.073.275</u></b>	<b><u>1.102.924</u></b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.192.747	4.806.798
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>4.192.747</u></b>	<b><u>4.806.798</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	614.000	614.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	13.306
Skyldig selskabsskat		476.211	445.937
Anden gæld		269.560	454.936
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	500.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.359.771</u></b>	<b><u>2.028.179</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.552.518</u></b>	<b><u>6.834.977</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>10.838.388</u></b>	<b><u>11.434.359</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	2.496.458	3.496.458
Øvrige egenkapitalposter	0	178.643	178.643
Årets resultat	0	537.494	537.494
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>3.212.595</b>	<b>4.212.595</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>			
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>					
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	445.146	448.037			
	<u>445.146</u>	<u>448.037</u>			
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>			
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>					
Aktuel skat	183.624	185.185			
Ændring af udskudt skat	(29.651)	(30.419)			
	<u>153.973</u>	<u>154.766</u>			
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>			
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>					
Kostpris primo		13.523.505			
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>13.523.505</u>			
Af- og nedskrivninger primo		(2.491.007)			
Årets afskrivninger		(445.146)			
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(2.936.153)</u>			
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>10.587.352</u>			
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominal værdi</u> <u>kr.</u>		
<b>4. Virksomhedskapital</b>					
Ordinære aktier	1.000.000	1	1.000.000		
	<u>1.000.000</u>		<u>1.000.000</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld ef- ter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	614.000	614.000	4.192.747	2.458.000
	<b>614.000</b>	<b>614.000</b>	<b>4.192.747</b>	<b>2.458.000</b>

Der er indgået aftale om rentesikring af belåning på 5,7 mio.kr. hos kreditinstitutter i øvrigt.

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på op til 3.500 t.kr. over for koncernvirksomheds engagement med pengeinstitut pr. 31.10.2016.

Cylindric Ejendomme A/S hæfter solidarisk med Cylindric Denmark A/S for forpligtelser efter selskabslovens § 254, stk. 2. Den regnskabsmæssige værdi af de tilførte nettoaktiver til Cylindric Ejendomme A/S udgjorde på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse 2.545 t.kr.

Selskabet indgår i en sambeskatning med OBNAH Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Lån hos kreditinstitutter i øvrigt, bankengagement, herunder kautionsforpligtelser over for koncernvirksomhed, samt aftale om rentesikring er sikret ved ejerpantebreve på 19,5 mio.kr. med pant i fast ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<b>10.587.352</b>	<b>11.032</b>
--	-------------------	---------------

## Noter

### **8. Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

OBNAH Holding ApS, Hedensted