

Ejendomsselskabet 2000 ApS

Fjordagervej 21

6100 Haderslev

CVR-nr. 33530218

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19-05-2016



Lone Schøtt Kunø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet 2000 ApS Fjordagervej 21 6100 Haderslev
CVR-nr.	33530218
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Niels Kristian Jeppesen, Direktør
Moderselskab	Consolidated Holdings A/S, Hørsholm
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR-nr.: 33963556

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendomsselskabet 2000 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 19-05-2016

Direktion


Niels Christian Jeppesen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet 2000 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet 2000 ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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.

Kolding, den 19-05-2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Bill Haudal Pedersen
Statsautoriseret revisor



Suzette Nielsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 1.023.005, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 53.919.249, og en egenkapital på kr. 27.570.190.

Der er i regnskabsåret solgt en ejendom, hvilket har medført en udgift i forhold til den regnskabsmæssige værdi pr. 01.01.2015. Udgiften er indregnet under andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen og svarer til den tidligere foretagne ejendomsopskrivning, som tilbageføres direkte på egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 2000 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har valgt at førtidsimplementere enkelte bestemmelser af de i 2015 vedtagne ændringer til årsregnskabsloven. Dette har alene påvirket præsentationen af egenkapitalbevægelser og noteoplysninger. Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger, herunder ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme og indregnes månedligt over lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og kontorhold.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-35 år	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.970.056	5.532.691
Af- og nedskrivninger		-918.696	-924.911
Andre driftsomkostninger (tab ved salg af ejendom)		-1.163.520	0
Driftsresultat		1.887.840	4.607.780
Finansielle indtægter	1	395.955	380.898
Finansielle omkostninger	2	-1.011.317	-1.060.137
Resultat før skat		1.272.478	3.928.541
Skat af årets resultat	3	-249.473	-782.216
Årets resultat		1.023.005	3.146.325
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.023.005	3.146.325
		1.023.005	3.146.325

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	45.200.148	48.995.494
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Materielle anlægsaktiver		45.200.148	48.995.494
Anlægsaktiver		45.200.148	48.995.494
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.509.475	6.330.752
Andre tilgodehavender		65.710	0
Periodeafgrænsningsposter		143.916	0
Tilgodehavender		8.719.101	6.330.752
Omsætningsaktiver		8.719.101	6.330.752
Aktiver		53.919.249	55.326.246

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		225.000	225.000
Reserve for opskrivninger		15.579.814	16.363.982
Overført resultat		11.765.376	9.653.989
Egenkapital	6	27.570.190	26.242.971
Hensættelser til udskudt skat		2.665.474	3.017.991
Hensatte forpligtelser		2.665.474	3.017.991
Gæld til realkreditinstitutter		18.783.971	21.137.923
Langfristede gældsforpligtelser	7	18.783.971	21.137.923
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.335.265	2.313.275
Selskabsskat		1.959.357	1.263.916
Anden gæld		604.992	1.350.170
Kortfristede gældsforpligtelser		4.899.614	4.927.361
Gældsforpligtelser		23.683.585	26.065.284
Passiver		53.919.249	55.326.246
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Renter mellemregning med selskaber	370.934	368.723
Kursregulering af lån	25.021	0
Valutakursreguleringer	0	12.175
	<u>395.955</u>	<u>380.898</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	996.277	1.060.137
Valutakursreguleringer	15.040	0
	<u>1.011.317</u>	<u>1.060.137</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets indkomst	601.990	1.182.775
Regulering af skat tidligere år	-324.871	-202.755
Regulering af udskudt skat	-27.646	-197.804
	<u>249.473</u>	<u>782.216</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	87.839.905	87.839.905
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	286.870	0
Afgang i årets løb	-6.904.569	0
Kostpris ultimo	<u>81.222.206</u>	<u>87.839.905</u>
Opskrivninger primo	20.979.464	20.979.464
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.005.343	0
Opskrivninger ultimo	<u>19.974.121</u>	<u>20.979.464</u>
Af- og nedskrivninger primo	-59.823.875	-58.898.964
Årets afskrivninger	-918.696	-924.911
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.746.392	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-55.996.179</u>	<u>-59.823.875</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>45.200.148</u>	<u>48.995.494</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	64.017	64.017
Kostpris ultimo	<u>64.017</u>	<u>64.017</u>
Af- og nedskrivninger primo	-64.017	-64.017
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-64.017</u>	<u>-64.017</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	225.000	16.363.982	9.653.989	26.242.971
Tilbageført opskrivning	0	-784.168	784.168	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	1.023.005	1.023.005
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	0	304.214	304.214
	225.000	15.579.814	11.765.376	27.570.190

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.783.971	2.335.265	9.372.997
	18.783.971	2.335.265	9.372.997

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskatning med Consolidated Holdings A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebreve, nom. t.kr. 13.000, med pant i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi for pantsatte ejendomme udgør t.kr. 45.200 (2014: t.kr. 48.995).

Selskabet har sammen med X-Yachts Holding ApS og X-Yachts A/S afgivet solidarisk selvskyldnerkaution vedrørende selskabernes mellemværender med pengeinstitutter. Det samlede mellemværende med pengeinstitutter, der stilles sikkerhed for, udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 1.813 (2014: t.kr. 18.356).

10. Ejerskab

Selskabet er et datterselskab til Consolidated Holdings A/S, Hørsholm og årsrapporten indgår i koncernregnskabet for Consolidated Holdings A/S, Hørsholm, CVR-nr. 35422013.