

**Ejendomsselskabet Mathilde Parken A/S**  
**CVR-nr. 33873441**  
**Marselisborg Havnevej 52**  
**8000 Aarhus C**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jesper Kaas Horsbøl

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Mathilde Parken A/S  
Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 33873441

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Claus Brun Rasmussen, formand  
Jesper Kaas Horsbøl  
Torben Johansen

### **Direktion**

Jesper Kaas Horsbøl

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Mathilde Parken 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 05.02.2016

### Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

### Bestyrelse

Claus Brun Rasmussen  
formand

Jesper Kaas Horsbøl

Torben Johansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mathilde Parken A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mathilde Parken A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 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. 31.12.2015 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 tilfælde af, at der er udført revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 05.02.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er erhvervelse, salg og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud før skat på 1.758 t.kr. Årets resultat er påvirket af en positiv værdiregulering på investeringsejendomme på 500 t.kr. samt en positiv værdiregulering på finansielle forpligtelser på 20 t.kr.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat 7.256 t.kr.

For 2016 forventer ledelsen et positivt resultat før værdiregulering og skat.

### **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 for 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme til private. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### 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.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

#### Andre finansielle forpligtelser

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **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**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		2.612.036	2.515.172
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		500.000	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser	1	19.985	(414.937)
Andre eksterne omkostninger		(781.705)	(748.754)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.350.316</b>	<b>1.351.481</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(591.958)	(748.047)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.758.358</b>	<b>603.434</b>
Skat af ordinært resultat	3	(429.972)	(119.427)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.328.386</b>	<b>484.007</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.328.386	484.007
		<b>1.328.386</b>	<b>484.007</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		36.000.000	35.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>35.500.000</u></b>
Investeringsejendomme		36.000.000	35.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>35.500.000</u></b>
Inve- 3 3			
ste- 6 5			
rings- . .			
ejen- 0 5			
dom 0 0			
me 0 0			
. .			
0 0			
0 0			
0 0			
<b>Ma- 4 3 3</b>			
<b>te- 6 5</b>			
<b>riel-</b> . .			
<b>le</b> 0 5			
<b>an-</b> 0 0			
<b>læg</b> 0 0			
<b>sak-</b> . .			
<b>tive</b> 0 0			
<b>r</b> 0 0			
0 0			
--			
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>35.500.000</u></b>
Andre tilgodehavender		77.111	68.532
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>77.111</u></b>	<b><u>68.532</u></b>
Likvide beholdninger		<u>1.347.316</u>	<u>272.386</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.424.427</u></b>	<b><u>340.918</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>37.424.427</u></b>	<b><u>35.840.918</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	3.500.000	3.500.000
Overført overskud eller underskud		3.756.201	2.427.815
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.256.201</u></b>	<b><u>5.927.815</u></b>
Udskudt skat		265.000	151.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>265.000</u></b>	<b><u>151.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.694.461	28.714.446
Anden gæld		667.048	643.533
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>29.361.509</u></b>	<b><u>29.357.979</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		222.014	211.735
Skyldig selskabsskat		189.844	52.296
Anden gæld		129.859	140.093
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>541.717</u></b>	<b><u>404.124</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>29.903.226</u></b>	<b><u>29.762.103</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>37.424.427</u></b>	<b><u>35.840.918</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	3.500.000	2.427.815	5.927.815
Årets resultat	0	1.328.386	1.328.386
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.756.201</b>	<b>7.256.201</b>

## Noter

### 1. Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser omfatter regulering af prioritetsgæld til balancedagens kursværdi. Dagsværdireguleringen af finansielle forpligtelser udgør i indeværende år en indtægt på 20 t.kr.

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	3.515	5.323
Øvrige finansielle omkostninger	588.443	742.724
	<b>591.958</b>	<b>748.047</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	291.844	214.427
Ændring af udskudt skat	114.000	(89.000)
Regulering vedrørende tidligere år	24.128	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	(6.000)
	<b>429.972</b>	<b>119.427</b>
		<b>Investerings-</b>
		<b>ejendomme</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		34.287.325
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>34.287.325</b>
Dagsværdireguleringer primo		1.212.675
Årets dagsværdireguleringer		500.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<b>1.712.675</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>36.000.000</b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 6,2% pr. 31.12.2015. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,6 mio.kr.

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>	
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Ordinære aktier	3.500	1.000,00	3.500.000	
	<b>3.500</b>		<b>3.500.000</b>	
	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.</u>
<b>6. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	28.694.461	13.568.497
Anden gæld	0	0	667.048	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.361.509</b>	<b>13.568.497</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 36.000.000 kr.

## 8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kromand Holding ApS, Danmarksvej 26, 8660 Skanderborg

Retail Production ApS, Præstetoften 83, 8330 Beder

Torben Johansen, Elmevej 9, 8240 Risskov

Hersiles ApS, Buskelundtoften 21, 8600 Silkeborg

Per Werner Nielsen, Husoddebakken 10, 8700 Horsens

Horsbøl Invest ApS, Birke Alle 13, 8600 Silkeborg

Actus Ejendomme A/S, Marselisborg Havnevej 52, 8000 Aarhus C