

**Haldruphus A/S**

**Møllebæk 58**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 34 71 55 56**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29/03 2016

---

Thorben Hansen Sigtenbjerggaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Haldruphus A/S  
Møllebæk 58  
8700 Horsens

CVR-nr.: 34 71 55 56  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Poul Erik Andersen, formand  
Thorben Hansen Sigtenbjerggaard  
Benedicte Buchwald Sigtenbjerggaard

### Direktion

Thorben Hansen Sigtenbjerggaard, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Jessensgade 1  
8700 Horsens

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Haldruphus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 11. marts 2016

## **Direktion**

Thorben Hansen Sigtenbjerggaard  
direktør

## **Bestyrelse**

Poul Erik Andersen  
formand

Thorben Hansen Sigtenbjerggaard

Benedicte Buchwald  
Sigtenbjerggaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Haldruphus A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Haldruphus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 11. marts 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 247.053, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.222.731.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haldruphus A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører udlejning af ejendomme.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter udgifter til forsikring, ejendomsskatter m.m.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

### Investeringsejendomme

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>504.077</b>	<b>21</b>
Finansielle indtægter	1	0	18
Finansielle omkostninger	2	<u>(181.142)</u>	<u>(10)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>322.935</b>	<b>29</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(75.882)</u>	<u>(17)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>247.053</u></b>	<b><u>12</u></b>
Overført overskud		<u>247.053</u>	<u>12</u>
		<b><u>247.053</u></b>	<b><u>12</u></b>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		12.141.332	3.555
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>12.141.332</u>	<u>3.555</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>12.141.332</u>	<u>3.555</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	405
Andre tilgodehavender		2.500	3
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.500</u>	<u>408</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>109.132</u>	<u>217</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>111.632</u>	<u>625</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>12.252.964</u>	<u>4.180</u>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		222.731	(24)
<b>Egenkapital</b>	5	<u>1.222.731</u>	<u>976</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.991.485	1.844
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u>7.991.485</u>	<u>1.844</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	345.221	82
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.175
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.319.505	0
Selskabsskat		75.882	7
Anden gæld		8.000	8
Deposita		290.140	88
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>3.038.748</u>	<u>1.360</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>11.030.233</u>	<u>3.204</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>12.252.964</u>	<u>4.180</u>
Eventualposter mv.	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2015	1.000.000	(24.322)	975.678
Årets resultat	0	247.053	247.053
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>1.000.000</b>	<b>222.731</b>	<b>1.222.731</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	18
	<u>0</u>	<u>18</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.100	0
Andre finansielle omkostninger	144.042	10
	<u>181.142</u>	<u>10</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	75.882	7
Årets udskudte skat	0	10
	<u>75.882</u>	<u>17</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.554.567</u>
Tilgang i årets løb		<u>8.586.765</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>12.141.332</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>12.141.332</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0
Tilgang i året	0	0	0	1.000.000	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december 2015</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	kr.	t.kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.580.070	1.513
Mellem 1 og 5 år	1.411.415	331
Langfristet del	7.991.485	1.844
Inden for et år	345.221	82
	<b>8.336.706</b>	<b>1.926</b>

### 7 Eventualposter mv.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.