

Claus Sørensen Ejendomme Holding A/S
CVR-nr. 34723931
Auktionsgade 6-8
6700 Esbjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.03.2016

Dirigent

Navn: John Riis Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Claus Sørensen Ejendomme Holding A/S
Auktionsgade 6-8
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 34723931

Stiftet: 11.10.2012

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 75129644

Bestyrelse

Annette Bjerring Kristensen, formand
Karoline Amalie Kristensen, næstformand
John Riis Andersen
Kristoffer Kristensen

Direktion

John Riis Andersen, adm.direktør

Bank

Sydbank A/S
Kongensgade 62
6700 Esbjerg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Claus Sørensen Ejendomme Holding 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.

Esbjerg, den 03.03.2016

Direktion

John Riis Andersen
adm.direktør

Bestyrelse

Annette Bjerring Kristensen
formand

Karoline Amalie Kristensen
næstformand

John Riis Andersen

Kristoffer Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Claus Sørensen Ejendomme Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Claus Sørensen Ejendomme Holding 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 til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 03.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Mikael Grosbøl
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele og foretage investeringer i aktier og andre værdipapirer samt at eje, udvikle og udleje fast ejendom beliggende i Danmark og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets drift har medført et tilfredsstillende resultat på 4.810 t.kr. efter skat mod 5.212 t.kr. sidste år.

Pr. 31.december 2015 udgør selskabets egenkapital 81.285 t.kr. mod 75.585 t.kr. sidste år og en samlet balancenum på 122.203 t.kr. svarende til en soliditet på 66,5% mod 99,8% sidste år.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens 112, stk. 2 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

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.

Selskabet er sambeskattet deres moderselskab, og alle moderselskabets 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Administrationsomkostninger	1	(538.431)	(437.655)
Driftsresultat		(538.431)	(437.655)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.425.364	5.539.206
Andre finansielle omkostninger	2	(1.573.388)	(2.150)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		4.313.545	5.099.401
Skat af ordinært resultat	3	496.000	112.758
Årets resultat		<u>4.809.545</u>	<u>5.212.159</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.425.364	4.539.206
Overført resultat		(615.819)	672.953
		<u>4.809.545</u>	<u>5.212.159</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		121.598.945	75.282.698
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>121.598.945</u>	<u>75.282.698</u>
Anlægsaktiver		<u>121.598.945</u>	<u>75.282.698</u>
Tilgodehavende selskabsskat		604.000	108.000
Tilgodehavender		<u>604.000</u>	<u>108.000</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>229.538</u>
Omsætningsaktiver		<u>604.000</u>	<u>337.538</u>
Aktiver		<u>122.202.945</u>	<u>75.620.236</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	25.000.000	25.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		23.707.048	17.390.801
Overført overskud eller underskud		32.578.010	33.193.829
Egenkapital		<u>81.285.058</u>	<u>75.584.630</u>
Ansvarlig lånekapital		40.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>40.000.000</u>	<u>0</u>
Bankgæld		867.960	0
Anden gæld		49.927	35.606
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>917.887</u>	<u>35.606</u>
Gældsforpligtelser		<u>40.917.887</u>	<u>35.606</u>
Passiver		<u>122.202.945</u>	<u>75.620.236</u>
Eventualforpligtelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	25.000.000	17.390.801	33.193.829	75.584.630
Værdireguleringer	0	199.000	0	199.000
Øvrige egenkapitalposter	0	691.883	0	691.883
Årets resultat	0	5.425.364	(615.819)	4.809.545
Egenkapital ultimo	25.000.000	23.707.048	32.578.010	81.285.058

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	275.000	175.000
	<u>275.000</u>	<u>175.000</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.573.388	2.150
	<u>1.573.388</u>	<u>2.150</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(496.000)	(108.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(4.758)
	<u>(496.000)</u>	<u>(112.758)</u>
		<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		57.891.897
Tilgange		40.000.000
Kostpris ultimo		<u>97.891.897</u>
Opskrivninger primo		17.390.801
Egenkapitalreguleringer		890.883
Andel af årets resultat		6.425.364
Udbytte		(1.000.000)
Opskrivninger ultimo		<u>23.707.048</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>121.598.945</u>

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:		
Claus Sørensen Ejendomme A/S	Esbjerg	100,00

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	250.000	100,00	25.000.000
	250.000		25.000.000

Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Claus Sørensens Fond Holding A/S som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Claus Sørensens Fond Holding A/S