

DE Real Estate A/S

Årsrapport for 2015

Kraftværksvej 53, 7000 Fredericia

CVR-nr. 35 20 85 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 08/04 2016

Ulrik Jarlov

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance 31. december 2015	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 14. marts 2016

Direktion

Majbrit Høyer

Bestyrelse

Knud Pedersen
Formand

Anders Vikkelsø
Næstformand

Henrik Gaarn Bak
Menigt medlem

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i DONG Energy Real Estate A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DONG Energy Real Estate 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Hellerup, den 14. marts 2016

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Knudsen
Statsautoriseret revisor

Rikke Lund-Kühl
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DONG Energy Real Estate A/S
Kraftværksvej 53
Skærbæk
7000 Fredericia

Telefon: +45 99 55 11 11
Telefax: +45 99 55 00 02
Hjemmeside: www.dongenergy.com

CVR-nr.: 35 20 85 34
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Fredericia

Bestyrelse

Knud Pedersen, formand
Anders Vikkelsø, næstformand
Henrik Gaarn Bak

Direktion

Majbrit Høyer

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet
DONG Energy A/S

Koncernrapporten for DONG Energy A/S kan rekvireres på
følgende adresse:

www.dongenergy.com

Ledelsesberetning

Årsrapporten for DONG Energy Real Estate A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

DONG Energy Real Estate A/S indgår i DONG Energy-koncernen og er et datterselskab af DONG Energy Sales & Distribution A/S, Fredericia. Den henvises til årsrapporten for DONG Energy A/S.

Selskabets formål er at varetage ejerskab og drift af fast ejendom, og at udføre anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn står i forbindelse med den overfor nævnte virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på t.kr. 24, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på t.kr. 431.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Den tidligere udmelding om spaltning af ejendomme er ikke sket, og planerne er midlertidig udskudt, indtil vilkårene i en kommende elregulering er afklaret,

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger for det kommende år

Det forventes et resultat på niveau med 2015.

DONG Energy Real Estate A/S er etableret med henblik på at udskille ejendomme og arealer fra DONG Energy Eldistribution A/S, som ikke er vitale for netselskabets eldrift, med henblik på et eventuelt videresalg. En række potentielle udskillelsessager er midlertidigt indstillet indtil vilkårene i en kommende elregulering er endeligt afklaret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DONG Energy Real Estate A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i t.kr.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 regnskabelement 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinster over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og kurstab samt nedskrivninger vedrørende værdipapirer, forpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, herunder finansielle leasingforpligtelser mv. Endvidere indgår realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende afdækning af rente- og valutarisici, der ikke er indgået til sikring af nettoomsætning, vareforbrug eller anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-16	-1.201
Bruttoresultat		-16	-1.201
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-16	-1.201
Resultat før finansielle poster		-16	-1.201
Finansielle omkostninger		-6	0
Resultat før skat		-22	-1.201
Skat af årets resultat		-2	294
Årets resultat		-24	-907
Overført overskud		-24	-907
		-24	-907

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		164	332
Udskudt skatteaktiv		59	0
Selskabsskat		<u>5</u>	<u>294</u>
Tilgodehavender		<u>228</u>	<u>626</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>228</u>	<u>626</u>
Aktiver i alt		<u><u>228</u></u>	<u><u>626</u></u>

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		-931	-907
Egenkapital	3	-431	-407
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.029
Gæld til tilknyttede virksomheder		652	0
Anden gæld		7	4
Kortfristede gældsforpligtelser		659	1.033
Gældsforpligtelser i alt		659	1.033
Passiver i alt		228	626
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	2		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2015	500	-907	-407
Årets resultat	0	-24	-24
Egenkapital 31. december 2015	500	-931	-431

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Egenkapital er pr. 31.12.2015 negativ. Der er stillet en kreditramme til rådighed, som vil sikre fornødent kapitalberedskab de næste 12 måneder.

2 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i international sambeskatning med de tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre. Der henvises til årsrapporten for DONG Energy A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt t.kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

DONG Energy A/S, Kraftsværksvej 53,
7000 Fredericia.

Moderselskab, 100% ejet

Øvrige nærtstående parter

Den Danske stat ved Finansministeriet
Bestyrelse, direktion og ledende
medarbejdere

Ultimativt moderselskab

Tilknyttede og associerede virksomheder