

## **Søjlehuset Århus A/S**

**Havnegade 4**

**8000 Aarhus C**

CVR-nr. 36 04 36 28

### **Årsrapport 2015**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 4/5 2016

---

Bo Sinding  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Søjlehuset Århus 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.

Aarhus, den 29. april 2016

**Direktion**

Odd Sinding

**Bestyrelse**

Advokat Bo Sinding  
formand

Direktør Odd Sinding

Hanne Dam Sinding

Odd Sinding

Piet Sinding

Tor Dam Sinding

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i Søjlehuset Århus A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Søjlehuset Århus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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.

Aarhus, den 29. april 2016

### **RSM plus**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Hans A. Nielsen  
statsautoriseret revisor

Anne Evald  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Søjlehuset Århus A/S Havnegade 4 8000 Aarhus C CVR-nr.: 36 04 36 28 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Bo Sinding, formand Odd Sinding Hanne Dam Sinding Odd Sinding Piet Sinding Tor Dam Sinding
<b>Direktion</b>	Odd Sinding
<b>Revision</b>	RSM plus Statsautoriserede revisorer Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

**Ledelsesberetning****Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at eje ejendomme, som drives i sameje med andre.

**Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 2.735.659, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 39.942.631.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søjlehuset Århus A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab med fradrag af afskrivning på goodwill under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 balancedagens 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 indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

#### Afledte finansielle instrumenter

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

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer i de pågældende regnskabsposter.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-24.235</u>	<u>-26.504</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-24.235</b>	<b>-26.504</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-250.238</u>	<u>-228.244</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-274.473</b>	<b>-254.748</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-3.150.455	1.240.932
Finansielle indtægter		236.100	73.893
Finansielle omkostninger		<u>-317.765</u>	<u>-339.877</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.506.593</b>	<b>720.200</b>
Skat af årets resultat	2	<u>770.934</u>	<u>-183.031</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.735.659</u></b>	<b><u>537.169</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.455.000	2.205.000
Overført resultat		<u>-4.190.659</u>	<u>-1.667.831</u>
		<b><u>-2.735.659</u></b>	<b><u>537.169</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>48.399.424</u>	<u>52.129.879</u>
		<u>48.399.424</u>	<u>52.129.879</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>48.399.424</u></b>	<b><u>52.129.879</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		0	33.704
Selskabsskat		<u>152.200</u>	<u>33.593</u>
		<u>152.200</u>	<u>67.297</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Værdipapirer		<u>441.830</u>	<u>1.495.259</u>
		<u>441.830</u>	<u>1.495.259</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>137.269</u>	<u>1.367.051</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>731.299</u></b>	<b><u>2.929.607</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>49.130.723</u></b>	<b><u>55.059.486</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4		
Selskabskapital		630.000	630.000
Overført resultat		37.857.631	42.048.290
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.455.000</u>	<u>2.205.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>39.942.631</u></b>	<b><u>44.883.290</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.248.883</u>	<u>9.019.817</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>8.248.883</u></b>	<b><u>9.019.817</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		<u>413.209</u>	<u>630.379</u>
		<u>413.209</u>	<u>630.379</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		<u>526.000</u>	<u>526.000</u>
		<u>526.000</u>	<u>526.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>939.209</u></b>	<b><u>1.156.379</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>49.130.723</u></b>	<b><u>55.059.486</u></b>
Eventualposter mv.	5		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	220.000	220.000
Andre personaleomkostninger	30.238	8.244
	<u>250.238</u>	<u>228.244</u>
<b>Heraf udgør vederlag til bestyrelse</b>	<u>250.238</u>	<u>228.244</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	235.298
Årets udskudte skat	-770.934	-52.267
	<u>-770.934</u>	<u>183.031</u>

**3 Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ejendomssamejet Søjlehuset, Århus	Aarhus	50%

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	630.000	42.048.290	2.205.000	44.883.290
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.205.000	-2.205.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-4.190.659</u>	<u>1.455.000</u>	<u>-2.735.659</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>630.000</u></b>	<b><u>37.857.631</u></b>	<b><u>1.455.000</u></b>	<b><u>39.942.631</u></b>

Selskabskapitalen består af 6.300 aktier à nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for Ejendomssamejet Søjlehusets forpligtelser. Den samlede gæld i Ejendomssamejet udgjorde pr. 31. december 2015 kr. 45.501.121.