

Ejendomsselskabet Hjallese 2014 A/S  
Frøjkvej 75  
7500 Holstebro  
Årsrapport for  
1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 22/5 2017

Dirigent

Lars Lüthjohan Jensen

CVR-nr. 36 47 30 96

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Beretning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	10
Noter	11
Regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Hjallesø 2014 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 19. maj 2017

### **Direktion**

Christian Odgaard Pedersen  
Adm. direktør

### **Bestyrelse**

Lars Lüthjohan Jensen  
formand

Christian Odgaard Pedersen

Lars Gantzel Pedersen

Kurt Villadsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hjallesø 2014 A/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hjallesø 2014 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### **Grundlag for konklusionen**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "*Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holstebro, den 19. maj 2017

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Cvr-nr. 33771231

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor

Carsten Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hjaltese 2014 A/S C/O Vald. Birn Holding A/S Frøjkvej 75 7500 Holstebro
<b>Bestyrelse</b>	Lars Lüthjohan Jensen Christian Odgaard Pedersen Lars Gantzel Pedersen Kurt Villadsen
<b>Direktion</b>	Christian Odgaard Pedersen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Dalgasgade 27,3 7400 Herning

## Beretning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at projektudvikle grundarealer.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på t.DKK 273, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.DKK 14.130.

### **Målsætning og forventninger for det kommende år**

Der forventes en uændret aktivitet og et resultat på niveau med 2016.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



Resultatopgørelse  
1. januar - 31. december

		2016	2015
		<u>DKK 1.000</u>	<u>DKK 1.000</u>
	<u>note</u>		
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Direkte omkostninger		287	402
Andre eksterne omkostninger		<u>52</u>	<u>10</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(339)</b>	<b>(412)</b>
Finansielle udgifter	1	<u>11</u>	<u>1</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(350)</b>	<b>(413)</b>
Skat af årets resultat		<u>(77)</u>	<u>(97)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(273)</u></b>	<b><u>(316)</u></b>
 <b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		<u>(273)</u>	<u>(316)</u>
		<u>(273)</u>	<u>(316)</u>

Balance

	note	<u>31/12 2016</u> DKK 1.000	<u>31/12 2015</u> DKK 1.000
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	10.110	10.110
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.110</b>	<b>10.110</b>
Selskabsskat		77	97
<b>Tilgodehavender</b>		<b>77</b>	<b>97</b>
<b>Likvide midler</b>		<b>4.996</b>	<b>5.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.073</b>	<b>5.097</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>15.183</b>	<b>15.207</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000	1.000
Overført resultat		13.130	13.403
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>14.130</b>	<b>14.403</b>
Gæld til tilknyttede selskab		773	764
Anden gæld		280	40
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.053</b>	<b>804</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.183</b>	<b>15.207</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Koncern og ejerforhold	5		
Nærtstående parter	6		

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	<u>DKK 1.000</u>	<u>DKK 1.000</u>
<b>Note 1 - finansielle udgifter</b>		
Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	8	1
Andre finansielle udgifter	3	0
	<u>11</u>	<u>1</u>

### Note 2 - investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	10.110	0
Tilgang i regnskabsåret	0	10.110
Kostpris 31. december	<u>10.110</u>	<u>10.110</u>

### Note 3 - egenkapital i DKK 1.000

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar	1.000	13.403	14.403
Overført ifølge resultatdisponering	0	(273)	(273)
Egenkapital 31. december	<u>1.000</u>	<u>13.130</u>	<u>14.130</u>

### Note 4 - Eventuelposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Vald. Birn Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### Note 5 - koncern- og ejerforhold

Ejendomsselskabet Hjallesø 2014 A/S ejes 100 % af Vald. Birn Holding A/S.

Selskabets årsregnskab indgår i koncernregnskabet for Vald. Birn Holding A/S.

### Note 6 - nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Vald. Birn Holding A/S, Holstebro  
Birn Fonden, Vaduz

#### Grundlag

Moderselskab for Vald. Birn A/S  
Ultimative moderselskab

## Regnskabspraksis

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hjallesø 2014 A/S er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes i resultatopgørelsen alle 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 regnskabspost nedenfor.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger, herunder ejendomsskatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster.

## Regnskabspraksis

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investering i grunde med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsjendomme gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Indikation af værdiforringelse omfatter blandt andet vurdering af generelle ændringer i markedet for investeringsjendomme. Hvis dette er tilfældet, gennemgøres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Gæld**

Gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.