



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

H. REIMAR NIELSEN EJENDOMSELSKAB A/S

ØSTERGADE 9, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

2015

74. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. maj 2016**

Hans Reimar Nielsen

CVR-NR. 38 81 43 11

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10-11 |
| Noter..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | H. Reimar Nielsen Ejendomsselskab A/S Østergade 9 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 38 81 43 11 Stiftet: 15. juni 1942 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Hans Reimar Nielsen, formand Ole Tolstrup Krogsgaard Gert Kristiansen Ib Sønderby Carsten Thygesen |
| Direktion | Hans Reimar Nielsen Leif Tygesen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for H. Reimar Nielsen Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. april 2016

Direktion

Hans Reimar Nielsen

Leif Tygesen

Bestyrelse

Hans Reimar Nielsen
Formand

Ole Tolstrup Krogsgaard

Gert Kristiansen

Ib Sønderby

Carsten Thygesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i H. Reimar Nielsen Ejendomsselskab A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for H. Reimar Nielsen Ejendomsselskab 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.

Silkeborg, den 13. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt koncernadministration for såvel tilknyttede virksomheder som øvrige virksomheder i H. Reimar Nielsen Gruppen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I årets resultat er indeholdt værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for H. Reimar Nielsen Ejendomsselskab A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter, administrationsindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, salgsfremmende omkostninger og administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, metalbeholdning mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------------------|----------|-----------|
| Driftsmateriel og inventar..... | 3-5 år | 0-25% |

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og metalbeholdning

Værdipapirer og metalbeholdning indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Såvel lang- som kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|---|------|-------------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE..... | | 3.416.839 | 3.610 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -3.459.459 | -3.388 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -86.869 | -68 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | -1.754.808 | -2.713 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -1.884.297 | -2.559 |
| Finansielle indtægter..... | 2 | 7.621.679 | 7.795 |
| Finansielle omkostninger..... | | -612.268 | -11 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | 5.125.114 | 5.225 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -1.242.335 | -1.338 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | 3.882.779 | 3.887 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 3.882.779 | 3.887 |
| I ALT..... | | 3.882.779 | 3.887 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|--|----------|--------------------|----------------|
| Driftsmateriel og inventar..... | | 219.161 | 288 |
| Investeringsjendomme..... | | 78.200.000 | 78.100 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 78.419.161 | 78.388 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 80.000.000 | 80.000 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 80.000.000 | 80.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 158.419.161 | 158.388 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 153.763.343 | 149.450 |
| Andre tilgodehavender..... | | 199.608 | 277 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 18.734 | 15 |
| Tilgodehavender..... | | 153.981.685 | 149.742 |
| Værdipapirer og metalbeholdning..... | | 10.589.276 | 11.193 |
| Værdipapirer..... | | 10.589.276 | 11.193 |
| Likvider..... | | 730.658 | 812 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 165.301.619 | 161.747 |
| AKTIVER..... | | 323.720.780 | 320.135 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|--|--------------------|---------------------|----------------------|
| Aktiekapital..... | | 21.400.000 | 21.400 |
| Overført overskud..... | | 287.643.829 | 283.761 |
| EGENKAPITAL..... | 6 | 309.043.829 | 305.161 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 10.890.000 | 11.401 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 10.890.000 | 11.401 | |
| Deposita..... | | 886.181 | 777 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 886.181 | 777 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 306.498 | 211 |
| Selskabsskat..... | | 1.753.335 | 1.903 |
| Anden gæld..... | | 840.937 | 682 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 2.900.770 | 2.796 | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | 3.786.951 | 3.573 | |
| PASSIVER..... | 323.720.780 | 320.135 | |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Ejerforhold | 9 | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | 10 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 tkr. | Note |
|---|-------------------------------|----------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Løn og gager..... | 3.167.565 | 3.102 | |
| Pensioner..... | 221.577 | 214 | |
| Omkostninger til social sikring..... | 20.904 | 22 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 49.413 | 50 | |
| | 3.459.459 | 3.388 | |
| Finansielle indtægter | | | 2 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 7.613.184 | 7.307 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 8.495 | 488 | |
| | 7.621.679 | 7.795 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 1.753.335 | 1.903 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -511.000 | -565 | |
| | 1.242.335 | 1.338 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | Driftsmateriel og inventar | Investerings- ejendomme | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | 2.085.752 | 41.791.491 | |
| Tilgang..... | 18.000 | 1.854.808 | |
| Afgang..... | -38.456 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | 2.065.296 | 43.646.299 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | 1.797.722 | 0 | |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... | -38.456 | 0 | |
| Årets afskrivninger | 86.869 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | 1.846.135 | 0 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015..... | 0 | 36.308.509 | |
| Årets værdireguleringer..... | 0 | -1.754.808 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015..... | 0 | 34.553.701 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 219.161 | 78.200.000 | |

NOTER

| | |
|----------------------------------|-------------|
| | Note |
| Finansielle anlægsaktiver | 5 |

| | |
|---|--|
| | Kapitalandele i datter- virksomheder |
| Kostpris 1. januar 2015..... | 80.000.000 |
| Kostpris 31. december 2015..... | 80.000.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 80.000.000 |

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

| | | | |
|---|-------------|----------------|-------------------------|
| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Stemme- og ejerandel |
| H. Reimar Nielsen Parkbebyggelse A/S, Silkeborg..... | 79.694.777 | -5.731.040 | 100 % |

Egenkapital **6**

| | | | |
|--|-------------------|----------------------|--------------------|
| | Aktiekapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 21.400.000 | 283.761.050 | 305.161.050 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 3.882.779 | 3.882.779 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 21.400.000 | 287.643.829 | 309.043.829 |

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

| | | |
|--|--------------------|---------------------|
| | 2015 kr. | 2014 tkr. |
| Aktiekapital | | |
| Aktiekapitalen er fordelt således: | | |
| A-aktier, 1 stk. a nom. 21.400.000 kr..... | 21.400.000 | 21.400 |
| | 21.400.000 | 21.400 |

Langfristede gældsforpligtelser **7**

| | | | | |
|---------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Deposita..... | 776.525 | 886.181 | 0 | 886.181 |
| | 776.525 | 886.181 | 0 | 886.181 |

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KTA Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Ejerforhold**9**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

KTA Holding A/S

Østergade 9

8600 Silkeborg

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**10**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.