



MEMBER OF
DANSKE REVISORER
F S R[®]

Ole A. Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Nørregade 48 • 6100 Haderslev • CVR nr. 25 83 15 78 • Tlf.: +45 74 53 21 00

Christian Vollstedt Ejendoms- og Investeringselskab A/S

Parkvej 8
6100 Haderslev

CVR-nr. 41587628

Årsrapport for 2015

45. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juni 2016



Christian Vollstedt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Christian Vollstedt Ejendoms- og Investeringselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13. juni 2016

Direktion


Christian Vollstedt

Bestyrelse

 Christian Vollstedt

 Hanne Vollstedt

 Jacob Vollstedt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Christian Vollstedt Ejendoms- og Investeringselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Christian Vollstedt Ejendoms- og Investeringselskab A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 13. juni 2016

Ole A. Fischer, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 25831578



Ole A. Fischer
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Christian Vollstedt Ejendoms- og Investeringselskab A/S Parkvej 8 6100 Haderslev
Telefon	74522109
CVR-nr.	41587628
Stiftelsesdato	16. september 1971
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Christian Vollstedt Hanne Vollstedt Jacob Vollstedt
Direktion	Christian Vollstedt
Kapitalejere iht selskabsloven	Christian Vollstedt Parkvej 8 6100 Haderslev
Revisor	Ole A. Fischer, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Nørregade 48 6100 Haderslev CVR-nr.: 25831578

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Christian Vollstedt Ejendoms- og Investeringselskab A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelser.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraxis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	25.000 kr.

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Dagsværdien anses at svare til den offentlige ejendomsvurdering, bortset fra en ejendom, som er værdiansat til en lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		361.047	283.984
Personaleomkostninger	1	-260.465	-254.291
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.000	-21.619
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-60.000
Driftsresultat		63.582	-51.926
Finansielle indtægter	2	34.963	38.762
Finansielle omkostninger	3	-32.196	-150
Resultat før skat		66.349	-13.314
Skat af årets resultat		33.632	20.828
Årets resultat		99.981	7.514
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		99.981	7.514
		99.981	7.514

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		149.381	186.381
Investeringsjendomme		8.430.000	8.430.000
Materielle anlægsaktiver		8.579.381	8.616.381
Andre værdipapirer og kapitalandele		48.796	41.844
Finansielle anlægsaktiver		48.796	41.844
Anlægsaktiver		8.628.177	8.658.225
Tilgodehavende selskabsskat		1.808	1.685
Andre tilgodehavender		204.159	239.035
Periodeafgrænsningsposter		0	592
Tilgodehavender		205.967	241.312
Andre værdipapirer og kapitalandele		514.789	750.404
Værdipapirer og kapitalandele		514.789	750.404
Likvide beholdninger		735.141	357.611
Omsætningsaktiver		1.455.897	1.349.327
Aktiver		10.084.074	10.007.552
Passiver			
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført resultat	5	8.722.245	8.622.264
Egenkapital		9.222.245	9.122.264
Hensættelser til udskudt skat	6	727.646	761.278
Hensatte forpligtelser		727.646	761.278
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.900	26.700
Anden gæld		109.283	97.310
Kortfristede gældsforpligtelser		134.183	124.010
Gældsforpligtelser		134.183	124.010
Passiver		10.084.074	10.007.552
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Virksomhedens formål	9		

Noter

	2015	2014
1. Personalemkostninger		
Lønninger	247.320	247.320
Omkostninger til social sikring	5.074	5.204
Andre personaleomkostninger	8.071	1.767
	<u>260.465</u>	<u>254.291</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	34.963	38.762
	<u>34.963</u>	<u>38.762</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	32.196	150
	<u>32.196</u>	<u>150</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	8.622.264	8.614.750
Årets tilgang	99.981	7.514
Saldo ultimo	<u>8.722.245</u>	<u>8.622.264</u>
6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Eventualskat	727.646	761.278
Saldo ultimo	<u>727.646</u>	<u>761.278</u>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	1.107.903	1.158.616
Skattemæssigt underskud	-380.257	-397.338
	<u>727.646</u>	<u>761.278</u>

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består ligesom tidligere år i drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.