

**A/S Ole Haslunds Hus
c/o Gyldendal A/S
Klareboderne 3, 1001 København K**

CVR-nr. 58 21 89 28

Årsrapport for regnskabsåret

1. januar 2015 - 31. december 2015

Godkendt på den ordinære
generalforsamling den 18/5 2016

Dirigent
Elisabeth Fogtdal Nøjgaard

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab:

A/S Ole Haslunds Hus
c/o Gyldendal A/S
Klareboderne 3
1001 København K

CVR-nr.: 58 21 89 28

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse:

Direktør Ebbe Simonsen (formand)
Strandvejen 16C, 1. th.
2100 København Ø

Koncerndirektør, advokat Elisabeth Fogtdal Nøjgaard
Gisselfeld Alle 3
2820 Gentofte

Litterær direktør, forlægger Johannes Riis
Åbrinken 84
2830 Virum

Direktion:

Koncerndirektør, advokat Elisabeth Fogtdal Nøjgaard
Gisselfeld Alle 3
2820 Gentofte

Revisor:

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapport 2015 for A/S Ole Haslunds Hus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. april 2016

I direktionen:

Elisabeth Fogtdal Nøjgaard

I bestyrelsen:

Ebbe Simonsen
Formand

Elisabeth Fogtdal Nøjgaard

Johannes Riis

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A/S Ole Haslunds Hus:

Påtegning på årsregnskabet:

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Ole Haslunds Hus for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 nødvendigt for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 tilstrækkelig og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer - forsat

Konklusion:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og den finansielle stilling den 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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.

Søborg, den 25. april 2016

REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr. 35 38 36 46

Jan Kristensen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme på Amagertorv og Niels Hemmingsens Gade i København.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret 2015 realiseret en nettoomsætning på tkr. 7.403 mod tkr. 7.574 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 4.661 mod tkr. 4.643 året før. Årets resultat før skat er påvirket af værdiregulering af ejendommen på tkr. -18 mod tkr. -113 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 5.143 mod tkr. 4.922 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 59.656.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Generelt om indregning og måling:

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkel regnskabspost herunder.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter vedr. regnskabsåret.

Ejendommens driftsudgifter:

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskat, renovation, administration mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til direktionen og bestyrelsen.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat med 23,5 %. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

Udskudt skat hensættes med 22,0 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Regulering af udskudt skat er medtaget i resultatopgørelsen under "Skat af årets resultat".

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme måles til løbende vurderede dagsværdi. Dagsværdien er baseret på markedets forventninger til forretning af den investerede kapital med udgangspunkt i budgetterede resultater på de enkelte ejendomme. Forrentningen er for 2015 fastsat til 6,00%, hvilket er uændret i forhold til 2014.

Værdireguleringer i forhold til ejendommens kostpris indregnes i resultatopgørelsen. Nettoopreguleringer indregnes i posten reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Driftsmateriel og inventar med en anskaffelsessum under kr. 12.800 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) under kr. 12.800 samt udgifter til udvikling, tilretning mv. af edb-systemer udgiftsføres i det år, hvor udgiften er afholdt.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer:

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Alle værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi (kursværdi)

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

<u>Note</u>		2014	<u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	7.403.106	7.574
	Ejendomsomkostninger.....	-2.682.525	-2.699
1	Andre driftsindtægter.....	0	607
	Andre eksterne omkostninger.....	-331.849	-269
	Bruttofortjeneste.....	4.388.732	5.213
2	Personaleomkostninger.....	-301.077	-324
	Resultat før værdireguleringer.....	4.087.655	4.889
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-17.934	-113
	Resultat før finansielle poster.....	4.069.721	4.776
	Finansielle indtægter.....	895.958	380
	Finansielle omkostninger.....	-304.302	-513
	Resultat før skat.....	4.661.377	4.643
3	Skat af årets resultat.....	481.226	279
	Årets resultat.....	5.142.603	4.922
	Årets resultat foreslås disponeret således:		
	Foreslået udbytte.....	2.500.000	2.500
	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver.....	870.490	799
	Overført resultat.....	1.772.113	1.623
	Resultatdisponering i alt.....	5.142.603	4.922

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver

<u>Note</u>		31/12 2014 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
4	Materielle anlægsaktiver:	
	Investeringsejendomme.....	77.985.460 78.003
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	77.985.460 78.003
	Anlægsaktiver i alt.....	77.985.460 78.003
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0 294
	Andre tilgodehavender.....	49.755 68
	Selskabsskat.....	157.591 0
	Periodeafgrænsningsposter.....	38.395 38
	Tilgodehavender i alt.....	245.741 400
	Værdipapirer.....	7.038.360 5.454
	Likvide beholdninger.....	1.898.363 2.061
	Omsætningsaktiver i alt.....	9.182.464 7.915
	Aktiver i alt.....	87.167.924 85.918

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

<u>Note</u>		31/12 2014	<u>tkr.</u>
5	Egenkapital:		
	Selskabskapital.....	750.000	750
	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver.....	45.978.921	45.108
	Overført resultat.....	12.926.662	11.155
	Egenkapital i alt.....	<u>59.655.583</u>	<u>57.013</u>
	Hensatte forpligtelser:		
	Hensættelser til udskudt skat.....	14.550.855	15.427
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>14.550.855</u>	<u>15.427</u>
	Gældsforpligtelser:		
6	Langfristede gældsforpligtelser:		
	Gæld til realkreditinstitutter.....	6.527.481	7.239
	Deposita.....	2.968.289	2.737
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>9.495.770</u>	<u>9.976</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:		
	Gæld til realkreditinstitutter	311.176	295
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	118.169	110
	Selskabsskat	0	44
	Anden gæld.....	536.371	553
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>3.465.716</u>	<u>3.502</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>12.961.486</u>	<u>13.478</u>
	Passiver i alt.....	<u>87.167.924</u>	<u>85.918</u>
7	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
8	Ejerforhold		

Noter til årsrapporten

			2014 <u>tkr.</u>
1	Andre driftsindtægter:		
	Ophør af pensionsforpligtelse.....	0	607
		<u>0</u>	<u>607</u>
2	Personaleomkostninger:		
	Lønninger og vederlag til direktionen og bestyrelsen.....	300.000	300
	Pension.....	0	24
	Øvrige personaleomkostninger.....	1.077	0
		<u>301.077</u>	<u>324</u>
3	Skat af årets resultat:		
	Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således		
	Skat af årets skattepligtige indkomst.....	394.518	395
	Reg. af hensættelse til udskudt skat..... 108.993		
	Reg. af hensættelse til udskudt skat grundet nedsættelse af selskabsskatteprocenten....	<u>-984.737</u>	<u>-674</u>
		<u>-875.744</u>	<u>-279</u>
		<u>-481.226</u>	<u>-279</u>
4	Anlægsoversigt:		<u>Investerings- ejendomme</u>
	Anskaffelsessum pr. 1. januar 2015.....		19.038.124
	Årets tilgang.....		0
	Årets afgang til kostpriser.....		0
	Anskaffelsessum pr. 31. december 2015.....		<u>19.038.124</u>
	Værdiregulering pr. 1. januar 2015.....		58.965.270
	Årets værdiregulering.....		<u>-17.934</u>
	Værdiregulering pr. 31. december 2015.....		<u>58.947.336</u>
	Balanceværdi pr. 31. december 2015.....		<u>77.985.460</u>
	Ejendomsvurderingen pr. 31. december 2015 udgjorde kr. 126.050.000. Heraf udgjorde grundværdien kr. 22.683.600.		

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital:	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning af inv. aktiver	Overført resultat
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	Saldo pr. 1. januar 2015.....	750.000	45.108.431	11.154.549
	Årets resultat.....	0	870.490	4.272.113
	Årets udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.500.000</u>
	Saldo pr. 31. december 2015.....	<u>750.000</u>	<u>45.978.921</u>	<u>12.926.662</u>

Selskabets kapital sammensætter sig af:

50 aktier á kr. 10.000.....	500.000
90 aktier á kr. 1.000.....	90.000
20 aktier á 500.....	10.000
1 aktie á 150.000.....	<u>150.000</u>
	<u>750.000</u>

6 **Langfristede gældsforpligtelser:**

Senere end 5 år fra balancedatoen forfalder kr. 5.538.273 af restgælden på prioritetsgælden.

7 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

I selskabets ejendomme, der har en bogført værdi pr. 31. december 2015 på kr. 78.806.054, er tinglyst følgende hæftelser:

	Tinglyst hæftelse	Gæld pr. 31/12 2015
	<u> </u>	<u> </u>
Bankhæftelse.....	888	0
Pantebreve.....	430.000	0
Ejerpantebrev.....	800.000	0
Realkreditpantebrev.....	<u>7.385.000</u>	<u>7.154.601</u>
I alt.....	<u>8.615.888</u>	<u>7.154.601</u>

Noter til årsrapporten

8 **Ejerforhold:**

Følgende aktionær er ifølge selskabets aktionærfortegnelse noteret som ejer af 100% af aktiekapitalen:

Ole Haslunds Kunstnerfond
c/o Gorrissen Federspiel
H. C. Andersens Boulevard 12
1553 København