

# **EJBY INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S**

Gammel Højmevej 30  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Peter Lambert**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJB Y INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S  
Gammel Højmevej 30  
5250 Odense SV

CVR-nr: 71214311  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr: 20222670  
P-enhed: 1018100823

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for Ejby Industrivej 3-29 A/S for 2015.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten opfylder lovgivningens krav og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledespåtegningen er afgivet, den 31/05/2016

## Direktion

Arne Gerlyng-Hansen

## Bestyrelse

Kurt Daell  
Formand

Erling Daell

Arne Gerlyng-Hansen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EJBY INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJBY INDUSTRIVEJ 3 - 29 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.

Vejle, 31/05/2016

Frank Lau  
Statsautoriseret revisor  
BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR: 20222670

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om regnskabspraksis, indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Indtægter og omkostninger periodeafgrænses som anført under de enkelte regnskabsposter.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, hvis indregningskriteriet afviger herfra, som beskrevet.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis gældsforpligtelser. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og gældsforpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen.

Poster i fremmed valuta er omregnet efter transaktionsdagens kurs og for balancen til balancedagens kurs.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Vedrører ejendommens driftsresultat samt andre eksterne omkostninger vedrørende årets drift.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der forfalder i regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, som udnytter selskabets skattemæssige underskud og afskrivningsmuligheder.

## BALANCEN

### Grunde og bygninger

Fast ejendom værdiansættes til brugsværdien for selskabet, som ikke overstiger markedsværdien, og som - med mindre andet anføres - er anskaffelsesværdien. Den faste ejendom anses for investeringsejendom, hvorfor der ikke foretages regnskabsmæssige afskrivninger på bygningen.

### Tilgodehavender

Er optaget til de værdier, som de skønnes at ville indbringe.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Udskudt skat

Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst foretager selskabet afskrivninger og hensættelser, der overstiger de regnskabsmæssige afskrivninger. Herved opstår der en forskel mellem de bogførte og

skattemæssige værdier. I det omfang denne forskel forventes at komme til beskatning på et senere tidspunkt, er skatten heraf afsat som udskudt skat under hensættelser. Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver.

**Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter**

Indregnes til nominel værdi på balancetidspunktet.

**Øvrige gældsforpligtelser**

Indregnes til den værdi, hvortil de kan indfries på balancetidspunktet.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>12.585.586</b>	<b>12.228.287</b>
Andre finansielle indtægter .....		151.175	113.116
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-1.297.600	-1.403.525
Andre finansielle omkostninger .....		-468.949	-474.709
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>10.970.212</b>	<b>10.463.169</b>
Skat af årets resultat .....	1	-2.526.896	-2.486.043
<b>Årets resultat</b> .....		<b>8.443.316</b>	<b>7.977.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	8.000.000
Overført resultat .....		8.443.316	-22.874
<b>I alt</b> .....		<b>8.443.316</b>	<b>7.977.126</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		105.699.849	105.570.002
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>105.699.849</b>	<b>105.570.002</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>105.699.849</b>	<b>105.570.002</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		44.696.630	45.958.844
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>44.696.630</b>	<b>45.958.844</b>
Likvide beholdninger .....		9.638.335	8.392.073
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>54.334.965</b>	<b>54.350.917</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>160.034.814</b>	<b>159.920.919</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		5.000.000	5.000.000
Overført resultat .....		16.777.163	8.193.180
Forslag til udbytte .....		0	8.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>21.777.163</b>	<b>21.193.180</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		15.358.000	14.668.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>15.358.000</b>	<b>14.668.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.529.514	17.736.672
Ansvarlig lånekapital .....		96.396.000	96.396.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>112.925.514</b>	<b>114.132.672</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.109.192	1.017.686
Gæld til banker .....		0	66.433
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		356.800	356.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		8.508.145	8.486.148
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.974.137</b>	<b>9.927.067</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>122.899.651</b>	<b>124.059.739</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>160.034.814</b>	<b>159.920.919</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Forslag til udbytte kr.</b>	<b>Ialt kr.</b>
Saldo primo	5.000.000	8.193.180	8.000.000	21.193.180
Overført af årets resultat	0	8.443.316	-8.000.000	443.316
Værdiregulering	0	183.878	0	183.878
Skat af værdiregulering	0	-43.211	0	-43.211
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>16.777.163</b>	<b>0</b>	<b>21.777.163</b>

Registreret kapital kr 5.000.000, er fordelt på aktier à kr 100.000 eller multipla heraf.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Årets skat	-1.883.885	-1.435.567
Regulering skat tidligere år	3.778	-1.269
Regulering udskudt skat	-690.000	-690.000
Skat af værdiregulering	43.211	-359.207
	<b>-2.526.896</b>	<b>-2.486.043</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris ved årets begyndelse	94.182.000
Tilgang i årets løb	129.847
<b>Kostpris ved årets slutning</b>	<b>94.311.847</b>
<b>Værdiregulering ved årets begyndelse og slutning</b>	<b>11.388.002</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ved årets slutning</b>	<b>105.699.849</b>

Der er tinglyst pantebreve på 22,4 mio kr, som ligger til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstit.

## 3. Hensatte forpligtelser i alt

### Udskudt skat

	2015 kr.	2014 kr.
Saldo primo	14.668.000	13.978.000
Regulering i årets løb	690.000	690.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>15.358.000</b>	<b>14.668.000</b>

#### **4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Heraf forfalder tDKK 108.459 efter 5 år og tDKK 4.466 fra 1-5 år.

#### **5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

#### **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet er komplementar i kommanditselskaber med samlede gældsforpligtelser, der ikke overstiger 16,5 mio kr (forrige år: 16,5 mio kr).

#### **7. Oplysning om ejerskab**

##### **Koncernforhold**

Indgår i koncernregnskab for:  
Harald Nyborg A/S  
Gammel Højmevej 30  
5250 Odense SV (CVR-nr. 37 78 33 15)

Selskabet er komplementar i K/S Fraugde, Odense (CVR nr 19 91 75 41)

#### **8. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning og hæfter for koncernens danske skatter.