

Henrik Poulsen Holding Randers

CVR-nummer 26 83 40 31

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

24. juni 2015



Henrik Poulsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Hoved- og nøgletal	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	15
Aktiver	16
Passiver	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Selskabsoplysninger

Selskab

Henrik Poulsen Holding Randers
Grenåvej 14-16
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	26 83 40 31
Regnskabsperiode:	1. januar 2014 - 31. december 2014

Direktion

Henrik Poulsen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Tronholmen 1
8960 Randers SØ

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Henrik Poulsen Holding Randers.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 23. juni 2014

Direktion:

Henrik Poulsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Henrik Poulsen Holding Randers

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Henrik Poulsen Holding Randers for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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, at 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 vurderingen 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af kapitalandele i associerede virksomheder samt tilgodehavende hos associerede virksomheder. Der er indregnet med henholdsvis TDKK 44 og TDKK 4.849. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse posters beløb er nødvendige.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at Koncernregnskabet og årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkning af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til omtalen i note 13, hvori ledelsen redegør for betingelser for going concern.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, 23. juni 2014

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab



Erik Lund

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Betingelser for fortsat drift og usikkerheder ved indregning og måling

Der er en vis usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Betingelsen herfor er en fortsat velvilje fra selskabets finansielle partner om forlængelse af de nuværende kreditfaciliteter samt en positiv udvikling i driften af selskabets tilknyttede og associerede virksomheder, således at der er likviditet til stede i koncernen til af kunne honorere selskabets og selskabets andel af de associerede selskabers likviditetsbehov. Ligesom selskabet gennem den fremtidige drift i de underliggende selskaber skal have reetableret virksomhedskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at man vil opnå tilsagn om forlængelse af de nuværende kreditfaciliteter, samt at det vil være muligt, at få tilført likviditet fra de tilknyttede virksomheder og på den baggrund er årsrapporten for 2014 aflagt med fortsat drift for øje.

Hensatte forpligtelser vedrørende FinderupParken Holding ApS under konkurs er medtaget på baggrund af bankgæld ifølge seneste årsrapport som er for regnskabsåret 2012, idet der ikke er udarbejdet årsrapport siden.

Hensatte forpligtelser vedrørende FinderupParken ApS under konkurs er medtaget på baggrund af modtagne oplysninger fra selskabets kurator.

Værdiansættelsen af udlån til det associerede selskaber Ejendomsselskabet Tyrkiet A/S og dets tilknyttede selskab Alanya Golf ApS på i alt TDKK 4.849 er behæftet med betydelig usikkerhed. Vi henviser til omtalen i årsrapporterne for Ejendomsselskabet Tyrkiet A/S og Alanya Golf ApS.

Værdiansættelsen af kapitalandele i det associerede selskaber Ejendomsselskabet Berlin Properties Invest A/S på i alt TDKK 44 er behæftet med betydelig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Samlet anses årets udvikling og resultat for meget utilfredsstillende. Årets resultat i de to tilknyttede selskaber Jydsk Automobil Centrum A/S og Henrik Poulsen Ejendomme A/S har udviklet sig som forventet med et resultat på henholdsvis TDKK 1.518 og TDKK 570. Årets resultat er negativt påvirket med TDKK 359 som er selskabets andel af underskuddet i de associerede selskaber, samt med TDKK 15.699 i nedskrivninger på tilgodehavender samt hensættelser på kautioner til tilknyttede og associerede virksomheder.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et forbedret driftsresultat for 2015, på baggrund af forventet resultat fremgang i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Selskaberne Ejendomsselskabet Berlin, Danske Invest Berlin, Finderup Parken Holding og Leipziger Strasse, er eller forventes endelig afviklet i 2015.

Ledelsesberetning

Samlet set forventer selskabet en betydelig nedbringelse af balancen, hvilket selskabet forventer giver mulighed for en ordning med kreditorerne. Med en fortsat positiv indtjening forventer selskabet herefter en positiv egenkapital indenfor en overskuelig fremtid.

Hoved- og nøgletal	2014	2013	2012	2011	2010
	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Koncern					
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	186.384	174.620	158.367	151.505	136.354
Resultat af primær drift	-11.924	2.337	-21.249	9.084	6.179
Resultat af finansielle poster	-2.989	-3.952	-14.638	-26.485	-917
Årets resultat	-15.294	-1.811	-26.734	-4.802	-7.613
Balance					
Anlægsaktiver	25.769	27.920	217.047	253.947	260.687
Inv. i materielle anlægsaktiver	1.171	3.006	3.700	1.497	876
Omsætningsaktiver	27.768	29.320	23.387	26.438	38.961
Aktiver i alt – balancesum	53.537	57.240	240.434	280.385	299.648
Egenkapital	-61.245	-46.801	-59.057	-32.262	-35.052
Hensatte forpligtelser	48.325	32.829	331	356	0
Kortfristede gældsforpligtelser	48.624	52.393	82.342	82.711	82.182
Nøgletal i %					
<i>Resultat før finansielle poster i procent af nettoomsætning</i>					
Afkastningsgrad	-6,4	1,3	-8,8	3,2	6,1
<i>Resultat før finansielle poster i procent af samlede aktiver</i>					
<i>Bruttoresultat i procent af nettoomsætning</i>					
Soliditetsgrad	-114,4	-81,8	-24,6	-11,5	-11,7
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning					
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					

Hoved- og nøgletal	2014	2013	2012	2011	2010
	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Moderselskab					
Resultatopgørelse					
Resultat af primær drifts	-15.808	-1.509	-18.512	-380	-2.249
Resultat af finansielle poster	1.077	11.505	-1.924	-7.483	-3.349
Årets resultat	-14.396	10.525	-20.255	-7.017	-5.673
Balance					
Anlægsaktiver	19.448	24.928	38.083	48.972	51.796
Omsætningsaktiver	6.652	5.147	6.385	21.383	23.927
Aktiver i alt – balancesum	26.100	30.075	44.468	70.355	75.722
Egenkapital	-51.610	-33.801	-33.003	-11.803	-7.854
Hensatte forpligtelser	50.200	34.761	34.761	30.903	30.952
Kortfristede gældsforpligtelser	27.510	29.115	42.709	51.256	52.625
Nøgletal i %					
<i>Resultat før finansielle poster i procent af nettoomsætning</i>					
Afkastningsgrad	-60,6	-5,0	-41,6	-0,5	-3,0
<i>Resultat før finansielle poster i procent af samlede aktiver</i>					
<i>Bruttoresultat i procent af nettoomsætning</i>					
Soliditetsgrad	-197,7	-112,4	-74,2	-16,8	-10,4
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning					
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					

Anvendt regnskabspraksis

Fejl! Bogmærke er ikke defineret.**Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

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 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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af årsrapporterne for de omfattede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter.

Ved konsolideringen foretages eliminering af interne indtægter og udgifter, interne mellemværender samt for-tjenester og tab ved dispositioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Ved erhvervelse af dattervirksomheder opgøres andelen af den erhvervede virksomheds indre værdi efter koncernens regnskabspraksis. Nyerhvervede virksomheder medtages i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressens forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og indregnes som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:

Domicilejendomme	50 år
Indretning af lejede lokaler	5 – 10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til dagsværdi. Årets modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder indregnes i moderselskabets resultatopgørelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele, måles til indre værdi på balancedagen.

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende salg af tjenesteydelser

Igangværende salg af tjenesteydelser måles til kostpris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld i ejendomme måles til dagsværdi.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note **Resultatopgørelse**

	Koncern		Moderselskab	
	2014 DKK	2013 TDKK	2014 DKK	2013 TDKK
Nettoomsætning	186.384.494	174.621	0	0
Andre driftsindtægter	5.951	37	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-153.010.380	-141.342	0	0
Andre eksterne omkostninger	-26.671.684	-11.970	-15.547.955	-36
Bruttofortjeneste	6.708.381	21.346	-15.547.955	-36
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-17.717.223	-16.605	0	0
Afskrivninger, anlægsaktiver	-914.796	-2.404	-260.388	-1.473
Resultat før finansielle poster	-11.923.638	2.337	-15.808.343	-1.509
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.500.000	14.290
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-357.404	-1.200	-357.404	-1.200
2 Finansielle indtægter	313.230	252	298.204	239
3 Finansielle omkostninger	-2.945.247	-3.003	-1.363.687	-1.823
Resultat før skat	-14.913.059	-1.614	-14.731.230	9.996
4 Skat af årets resultat	-380.693	-197	334.959	529
Årets resultat før minoritetsinteresser	-15.293.752	-1.811	-14.396.271	10.525
Minoritetsinteresser	0	0		
Årets resultat	-15.293.752	-1.811	-14.396.271	10.525
Resultatdisponering				
Selskabets resultater foreslås disponeret således:				
Årets resultat			-14.396.271	10.525
Til disposition			-14.396.271	10.525

Note **Balance**

	Koncern		Morderselskab	
	2014 DKK	2013 TDKK	2014 DKK	2013 TDKK
Aktiver pr. 31. december				
5 Domicilejendomme	21.586.400	21.586	0	0
6 Indretning af lejede lokaler	504.842	449	0	0
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.790.010	1.930	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	23.881.252	23.965	0	0
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	17.580.007	20.992
9 Kapitalandele i associerede virksomheder	43.787	2.113	43.787	2.113
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	1.810.000	1.810	1.810.000	1.810
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	34.090	33	14.090	13
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.887.877	3.956	19.447.884	24.928
Anlægsaktiver i alt	25.769.129	27.921	19.447.884	24.928
Varebeholdninger	15.814.350	18.790	0	0
Varebeholdninger i alt	15.814.350	18.790	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.795.865	5.759	0	0
Igangværende salg af tjenesteydelser	207.544	292	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.066.891	2.674	3.066.891	2.674
Andre tilgodehavender	2.446.133	1.198	1.725.746	0
11 Udskudt skatteaktiv	0	0	1.859.608	2.473
Periodeafgrænsningsposter	168.892	422	0	0
Tilgodehavender i alt	11.685.325	10.345	6.652.245	5.147
Likvide beholdninger	268.059	185	152	0
Omsætningsaktiver i alt	27.767.734	29.320	6.652.397	5.147
Aktiver i alt	53.536.863	57.240	26.100.281	30.075

Note **Balance**

	Koncern		Moderselskab	
	2014 DKK	2013 TDKK	2014 DKK	2013 TDKK
Passiver pr. 31. december				
Virksomhedskapital	125.000	125	125.000	125
Reserver for opskrivninger	8.345.421	7.967	6.758.382	10.171
Overført resultat	-69.715.682	-54.893	-58.492.984	-44.097
Egenkapital i alt	-61.245.261	-46.801	-51.609.602	-33.801
Minoritetsinteresser	0	0	0	0
Minoritetsinteresser i alt	0	0	0	0
Andre hensættelser	48.325.000	32.829	50.200.000	34.761
Hensatte forpligtelser i alt	48.325.000	32.829	50.200.000	34.761
Prioritetsgæld	17.581.141	17.955	0	0
Kreditinstitutter	252.169	864	0	0
11 Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.833.310	18.819	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld	478.612	474	0	0
Kreditinstitutter	42.495.989	45.639	9.209.424	9.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.024.237	2.689	22.000	22
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	18.278.459	18.927
Gæld til associerede virksomheder	0	957	0	957
Selskabsskat	0	0	0	0
Anden gæld	2.624.976	2.634	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.623.814	52.393	27.509.883	29.115
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	114.782.124	104.041	77.709.883	63.876
Passiver i alt	53.536.863	57.240	26.100.281	30.075

- 12 Hovedaktivitet
- 13 Usikkerhed om going concern
- 14 Usikkerhed ved indregning og måling
- 15 Eventualforpligtelser
- 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 17 Nærtstående parter

Pengestrømsopgørelse

	Koncern		Moderselskab	
	2014 DKK	2013 TDKK	2014 DKK	2013 TDKK
Årets resultat	-15.293.752	-1.811	-14.396.271	10.525
Nedskrivning af omsætningsaktiver	914.796	2.404	260.388	1.473
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-2.500.000	-14.290
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	357.404	1.201	357.404	1.201
Finansielle indtægter	-313.230	-252	-298.204	-238
Finansielle omkostninger	2.945.247	3.003	1.363.687	1.823
Skat af årets resultat	380.693	197	-334.959	-529
Årets ændring i andre hensættelser	15.495.832	0	15.438.892	0
Reguleringer	19.780.742	6.553	14.287.208	-10.560
Ændring i varelager	2.976.075	-1.299	0	0
Ændring i tilgodehavender	-1.339.882	-1.747	-2.118.573	1.430
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	-757.926	-913	-1.118.297	-14.533
Tilbageført nedskrivninger af omsætningsaktiver	-260.388	-1.473	-260.388	-1.473
Ændring i driftskapital	617.879	-5.432	-3.497.258	-14.576
Renteindbetalinger og lignende	313.230	252	298.204	238
Renteudbetalinger og lignende	-2.945.247	-3.003	-1.363.687	-1.823
Rentebetalinger og lignende	-2.632.017	-2.751	-1.065.483	-1.585
Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.472.852	-3.441	-4.671.804	-16.196
Salg af finansielle anlægsaktiver	2.171.255	406	2.171.255	406
Køb af Immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.424.434	-3146	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	987.978	4.819	0	0
Afdrag på langfristet gæld	-980.406	-858	0	0
Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	0	1.500	2.500.000	15.790
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	754.393	2.721	4.671.255	16.196
Ændring i likvider	3.227.245	-720	-549	0
Likvider primo	-45.455.175	-44.735	-9.208.723	-9.209
Likvider ultimo	-42.227.930	-45.455	-9.209.272	-9.209
Ændring i likvider	3.227.245	-720	-549	0

Noter

Egenkapitalopgørelse	Koncern		Moderselskab	
	2014 DKK	2013 TDKK	2014 DKK	2013 TDKK
Egenkapitalopgørelse				
Virksomhedskapital:				
Virksomhedskapital, primo	125.000	125	125.000	125
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Virksomhedskapital, ultimo	125.000	125	125.000	125
Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger, primo	7.967.100	7.598	10.170.836	21.494
Årets opskrivning	378.321	369	0	0
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	-3.412.454	-11.323
Reserve for opskrivninger i alt	8.345.421	7.967	6.758.382	10.171
Overført resultat:				
Overført resultat, primo	-54.892.977	-51.914	-44.096.713	-54.622
Øvrige egenkapitalbevægelser	471.047	1.168	0	0
Årets overførte resultat	-15.293.752	-1.811	-14.396.271	10.525
Overført resultat i alt	-69.715.682	-54.893	-58.492.984	-44.097
Egenkapital i alt	-61.245.261	-46.801	-51.609.602	-33.801

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2014 DKK	2013 TDKK	2014 DKK	2013 TDKK
1 Løn, gager og personaleomkostninger				
Løn, gager og personaleomkostninger	14.869.411	13.928	0	0
Pensioner	1.304.156	1.473	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.543.656	1.204	0	0
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	17.717.223	16.605	0	0
Lønninger og vederlag mv. til bestyrelse og direktion oplyses ikke jf. årsregnskabsloven § 98b stk. 3 nr. 2.				
Gennemsnitligt antal ansatte har været 53 ansatte i 2014 og 51 ansatte i 2013.				
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	31.124	14
Renteindtægter, associerede virksomheder	267.080	225	267.080	225
Øvrige finansielle indtægter	46.150	27	0	0
Finansielle indtægter i alt	313.230	252	298.204	239
3 Finansielle omkostninger				
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	0	0	792.009	1.295
Renteudgifter, associerede virksomheder	8.501	0	8.501	0
Øvrige finansielle omkostninger	2.936.746	3.003	563.177	528
Finansielle indtægter i alt	2.945.247	3.003	1.363.687	1.823
4 Skat af årets resultat				
Selskabsskat af skattepligtig indkomst	0	0	-454.955	0
Regulering af udskudt skat	380.693	197	119.996	-529
Skat af årets resultat i alt	380.693	197	-334.959	-529

Noter

	DKK 2014	TDKK 2013	DKK 2014	TDKK 2013
5 Domicilejendomme				
Samlet anskaffelsessum primo	13.873.821	13.874	0	0
Afgang	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum	13.873.821	13.874	0	0
Opskrivninger primo	10.214.231	9.741	0	0
Årets værdiregulering	485.027	473	0	0
Samlet værdiregulering	10.699.258	10.214	0	0
Afskrivning primo	-2.501.652	-2.028	0	0
Årets afskrivninger	-485.027	-473	0	0
Samlet afskrivning	-2.986.679	-2.502	0	0
Domicilejendomme i alt	21.586.400	21.586	0	0
6 Indretning af lejede lokaler				
Samlet anskaffelsessum primo	1.256.780	1.554	0	0
Tilgang	253.728	140	0	0
Afgang	0	-437	0	0
Samlet anskaffelsessum	1.510.508	1.257	0	0
Samlede afskrivninger primo	-808.202	-1.046	0	0
Afskrivninger på afhændede indretning	0	437	0	0
Årets afskrivninger	-197.464	-199	0	0
Samlet værdiregulering	-1.005.666	-808	0	0
Indretning af lejede lokaler i alt	504.842	449	0	0
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt				
Samlet anskaffelsessum primo	2.883.716	4.129	0	0
Tilgang	1.170.706	3.006	0	0
Afgang	-1.339.073	-4.251	0	0
Samlet anskaffelsessum	2.715.349	2.884	0	0
Samlede afskrivninger primo	-954.058	-1.706	0	0
Afskrivninger på afhændede anlæg og driftsmateriel	357.046	1.127	0	0
Årets afskrivninger	-328.327	-376	0	0
Samlet værdiregulering	-925.339	-954	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	1.790.010	1.930	0	0

Noter

	DKK 2014	TDKK 2013	DKK 2014	TDKK 2013
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Samlet anskaffelsessum primo	0	0	10.821.625	10.822
Samlet anskaffelsessum	0	0	10.821.625	10.822
Værdiregulering, primo	0	0	10.170.836	21.493
Afgang af værdireguleringer	0	0	-3.412.454	-11.323
Samlet værdiregulering	0	0	6.758.382	10.170
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	0	17.580.007	20.992

Kapitalandele består af følgende:

- Jydsk Automobil Centrum A/S, Randers Kommune, nominelt DKK 1.125.000. Ejerandel 100%
- Henrik Poulsen Ejendomme ApS, Randers Kommune, nominelt DKK 125.000. Ejerandel 100%
- DPH Ejendomsinvest A/S, Randers Kommune, nominelt DKK 510.000. Ejerandel 100%
- FinderupParken Holding ApS under konkurs, Randers Kommune, nominelt DKK 93.750. Ejerandel 75%

FinderupParken Holding ApS og det underliggende selskab er under konkursbehandling, og er ikke medtaget i konsolideringen.

9 Kapitalandele i associerede virksomheder

Samlet anskaffelsessum primo	4.026.850	4.433	4.026.850	4.433
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	-371.600	-406	-371.600	-406
Samlet anskaffelsessum	3.655.250	4.027	3.655.250	4.027
Værdireguleringer, primo	-1.913.952	-497	-1.913.952	-497
Årets resultatandele	312.880	-2.594	312.880	-2.594
Værdiregulering på afhændede aktiver	-1.799.655	0	-1.799.655	
Udloddet udbytte	0	-1.500	0	-1.500
Øvrige egenkapitalbevægelser	-210.737	2.677	-210.737	2.677
Samlet værdiregulering	-3.611.464	-1.914	-3.611.464	-1.914
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	43.786	2.113	43.786	2.113

Kapitalandele består af følgende:

- DP Invest ApS, Randers Kommune, nominelt DKK 62.500. Ejerandel 50%
- Ejendomsselskabet Berlin A/S, Rebild Kommune, nominelt DKK 2.800.000. Ejerandel 20%
- Ejendomsselskabet Tyrkiet, Randers Kommune, nominelt DKK 446.667. Ejerandel 22,33%
- Berlin Properties Invest A/S, Randers Kommune, nominelt DKK 81.250. Ejerandel 16,25%.

Berlin Properties Invest A/S er vurderes konkret at kunne indregnes som associeret virksomhed.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	DKK 2014	TDKK 2013	DKK 2014	TDKK 2013
10 Andre værdipapirer og kapitalandele				
Samlet anskaffelsessum primo	291.000	271	271.000	271
Tilgang	0	20	0	0
Afgang	-250.000	0	-250.000	0
Samlet anskaffelsessum	41.000	291	21.000	271
Værdiregulering, primo	-258.200	-258	-258.200	-258
Årets værdiregulering	251.290	0	251.290	0
Samlet værdiregulering	-6.910	-258	-6.910	-258
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	34.090	33	14.090	13
11 Udskudt skatteaktiv				
Udskudt skatteaktiver, primo	0	0	2.472.502	2.281
Årets ændring i udskudt skatteaktiver	0	0	-612.894	191
Udskudte skatteaktiver i alt	0	0	1.859.608	2.473
Kan specificeres således:				
Immaterielle anlægsaktiver	324.834	315		
Grunde og bygninger	-2.475.365	-2.496		
Driftsmidler	-284.057	-333		
Debitorer	11.750	23		
Fremført underskud	2.422.838	2.491	1.859.608	2.473
12 Hovedaktivitet				

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været besiddelse af anparter og aktier i tilknyttede og associerede virksomheder.

Noter

13 Usikkerhed om going concern

Der er en vis usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Betingelsen herfor er en fortsat velvilje fra selskabets finansielle partner om forlængelse af de nuværende kreditfaciliteter samt en positiv udvikling i driften af selskabets tilknyttede og associerede virksomheder, således at der er likviditet til stede i koncernen til af kunne honorere selskabets og selskabets andel af de associerede selskabers likviditetsbehov. Selskabet forventer gennem den fremtidige drift i de underliggende selskaber at få reetableret virksomhedskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at man vil opnå tilsagn om forlængelse af de nuværende kreditfaciliteter, samt at det vil være muligt, at få tilført likviditet fra de tilknyttede virksomheder og på den baggrund er årsrapporten for 2014 aflagt med fortsat drift for øje.

14 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af udlån til det associerede selskaber Ejendomsselskabet Tyrkiet A/S og dets tilknyttede selskab Alanya Golf ApS på i alt TDKK 4.849 er behæftet med betydelig usikkerhed. Vi henviser til omtalen i årsrapporterne for Ejendomsselskabet Tyrkiet A/S og Alanya Golf ApS.

Værdiansættelsen af kapitalandele i det associerede selskaber Ejendomsselskabet Berlin Properties Invest A/S på i alt TDKK 44 er behæftet med betydelig usikkerhed.

Noter

15 Eventualforpligtelser

Selskabet har gennem aktionæroverenskomsten i DPH Ejendomsinvest A/S en forpligtelse til, at stille med DKK 1.000.000 i ansvarlig lånekapital eller stille en bankgaranti på samme beløb, hvis et flertal i bestyrelsen stiller krav herom.

Selskabet har afgivet følgende kautioner for tilknyttede og associerede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter:

- Henrik Poulsen Ejendomme ApS's mellemværende med Sparekassen Kronjylland. Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TDKK 18.286.
- Henrik Poulsen Ejendomme ApS's mellemværende med Nykredit (Grenåvej). Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TDKK 15.461.
- Henrik Poulsen Ejendomme ApS's mellemværende med Nykredit (lejligheder). Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TEUR 389.
- DPH Ejendomsinvest A/S's mellemværende med Sydbank. Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TDKK 4.046.
- DP Invest ApS's mellemværende med Sydbank. Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TDKK 0
- DP Invest ApS's mellemværende med Sparekassen Kronjylland. Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TDKK 0.
- FinderupParken Holding ApS under konkurs mellemværende med Sparekassen Kronjylland. Mellemværende pr. 31. december 2012 udgør TDKK 38.423.
- Finderup Parken ApS under konkurs mellemværende med Nykredit og Nykredit Bank. Mellemværende ifølge kurator pr. 17. juni 2014 udgør TDKK 17.798.
- Ejendomsselskabet Berlin A/S's mellemværende med Danske Bank. Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TDKK 452, Kautionen er maksimeret til 26,6% af gælden.
- Berlin Properties Invest A/S's mellemværende med Spar Nord Bank. Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TDKK 0. Kautionen er maksimeret til 20,3% af gælden.
- Ejendomsselskabet Tyrkiet A/S's mellemværende med Nordea. Mellemværende pr. 31. december 2014 udgør TDKK 10.248. Kautionen er maksimeret til 23,33% af gælden.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2014. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Henrik Poulsen Holding Randers ApS, Jydsk Automobil Centrum A/S og Henrik Poulsen Ejendomme ApS mellemværende med Sparekassen Kronjylland er pantsat:

- Selskabskapital nominelt DKK 1.125.000 i Jydsk Automobil Centrum A/S
- Selskabskapital nominelt DKK 125.000 i Henrik Poulsen Ejendomme ApS
- Selskabskapital nominelt DKK 2.800.000 i Ejendomsselskabet Berlin A/S

Til sikkerhed for Sparekassen Kronjylland mellemværende med Leipziger Strasse GmbH er pantsat:

- Selskabskapital nominelt DKK 81.250 i Berlin Properties Invest A/S
- Selskabskapital nominelt DKK 25.000 i Leipziger Strasse GmbH

Til sikkerhed for Sparekassen Kronjylland mellemværende med FinderupParken Holding ApS er pantsat:

- Selskabskapital nominelt DKK 93.750 i FinderupParken Holding ApS

17 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Direktør Henrik Poulsen, Skovsyrevej 16, 8920 Randers har bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter:

Jydsk Automobil Centrum A/S (datterselskab)

Henrik Poulsen Ejendomme ApS (datterselskab)

DPH Ejendomsinvest A/S (datterselskab)

Klintehuset ApS (datter datterselskab)

Finderupparken Holding ApS (datterselskab under konkurs – ej konsolideret)

Finderupparken ApS (datter datterselskab under konkurs – ej konsolideret)

Transaktioner:

Der har været samhandel samt pengeudlån mellem concernselskaber. Samhandlen er foregået på markedsvilkår.