

Ejendomsselskabet Haderslev A/S

CVR-nr. 32 29 29 25

Årsrapport

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2015.

Jesper Steen Tastesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendomsselskabet Haderslev A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 19. januar 2015

Direktion

Jesper Steen Tastesen

Bestyrelse

Viggo Madsen Tastesen

Dorthe Tastesen Ottesen

Else Baun Tastesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Haderslev A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Haderslev A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Fredericia, den 19. januar 2015

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Pedersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Haderslev A/S Strevelinsvej 28, 4. 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 32 29 29 25
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Bestyrelse	Viggo Madsen Tastesen Dorthe Tastesen Ottesen Else Baun Tastesen
Direktion	Jesper Steen Tastesen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, udvikle, drive og finansiere fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Haderslev A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncern-goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Haderslev A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttotab	-2.975	-6.727
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	555.152	3.620.497
1 Finansielle indtægter	<u>101.883</u>	<u>63.857</u>
Resultat før skat	654.060	3.677.627
Skat af årets resultat	<u>-24.231</u>	<u>-14.283</u>
Årets resultat	<u>629.829</u>	<u>3.663.344</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	<u>129.829</u>	<u>3.663.344</u>
Disponeret i alt	<u>629.829</u>	<u>3.663.344</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>9.329.889</u>	<u>9.824.737</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.329.889</u>	<u>9.824.737</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.329.889</u>	<u>9.824.737</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>3.144.558</u>	<u>2.007.113</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.144.558</u>	<u>2.007.113</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.345</u>	<u>9.165</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.145.903</u>	<u>2.016.278</u>
	Aktiver i alt	<u>12.475.792</u>	<u>11.841.015</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	11.500.000	11.500.000
4 Overført resultat	443.561	313.732
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Egenkapital i alt	<u>12.443.561</u>	<u>11.813.732</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	24.231	14.283
Anden gæld	8.000	13.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.231</u>	<u>27.283</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>32.231</u>	<u>27.283</u>
Passiver i alt	<u>12.475.792</u>	<u>11.841.015</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

8 Nærtstående parter

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Finansielle indtægter		
Andre renteindtægter	155	0
Renter, tilknyttede virksomheder	101.728	63.857
	<u>101.883</u>	<u>63.857</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	11.086.224	11.064.000
Kostpris 31. december	<u>11.086.224</u>	<u>11.064.000</u>
Opskrivninger 1. januar	4.948.237	2.077.740
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	532.928	3.620.497
Udbytte	-1.050.000	-750.000
Opskrivninger 31. december	<u>4.431.165</u>	<u>4.948.237</u>
Afskrivninger på goodwill 1. januar	-6.187.500	-6.187.500
Afskrivninger på goodwill 31. december	<u>-6.187.500</u>	<u>-6.187.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.329.889</u>	<u>9.824.737</u>
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Haderslev Boliger ApS	Fredericia	80 %
Ejendomsselskabet Svinget 2 ApS	Fredericia	50 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	11.500.000	11.500.000
	<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	313.732	-3.349.612
Årets overførte overskud eller underskud	<u>129.829</u>	<u>3.663.344</u>
	<u>443.561</u>	<u>313.732</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>0</u>
	<u>500.000</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med V. Tastesen A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

VET Invest ApS, Strevelinsvej 28, 4., Fredericia