

**Erhvervenes Hus Fond**

**CVR-nr. 17785907**

**Akseltorv 8**

**6000 Kolding**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på fondens generalforsamling den 18.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Agner Mortensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Erhvervenes Hus Fond  
Akseltorv 8  
6000 Kolding

CVR-nr.: 17785907

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Jesper Knudsen, formand  
Otto Popp Clausen  
Bent Leon Nielsen  
Michael Bro Christensen  
Erik Damgaard Nielsen  
Allan M. Poulsen  
Bent Severin Bilde Bruun  
Søren Madsen  
Lau Tuxen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Erhvervenes Hus Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18.04.2016

## Bestyrelse

Jesper Knudsen  
formand

Otto Popp Clausen

Bent Leon Nielsen

Michael Bro Christensen

Erik Damgaard Nielsen

Allan M. Poulsen

Bent Severin Bilde Bruun

Søren Madsen

Lau Tuxen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Erhvervenes Hus Fond

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervenes Hus Fond for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 for 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 fondens 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 fondens 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Kolding, den 18.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rosendahl Poulsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Fondens formål er at eje ejendommen Akseltorv 8, Kolding for derigennem at stille ejendommen til rådighed for erhvervsaktiviteter i Kolding by og omegn.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 380 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen påløber.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter og realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger og realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Der foretages ikke afskrivninger på fondens bygninger, men der foretages løbende en hensættelse til vedligeholdelse. Endvidere foretages der vurdering for nedskrivningsbehov.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

#### Andre finansielle forpligtelser

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		765.880	760.680
Andre eksterne omkostninger		<u>(153.721)</u>	<u>(177.403)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612.159</b>	<b>583.277</b>
Andre finansielle indtægter	1	9.653	21.003
Andre finansielle omkostninger		<u>(123.395)</u>	<u>(123.933)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>498.417</b>	<b>480.347</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(118.699)</u>	<u>(117.950)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>379.718</u></b>	<b><u>362.397</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>379.718</u>	<u>362.397</u>
		<b><u>379.718</u></b>	<b><u>362.397</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.021.711	4.021.711
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.021.711</u>	<u>4.021.711</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.021.711</u>	<u>4.021.711</u>
Tilgodehavende selskabsskat		3.456	822
Periodeafgrænsningsposter		9.041	10.468
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.497</u>	<u>11.290</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	22.180	19.020
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>22.180</u>	<u>19.020</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.409.558</u>	<u>2.034.205</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.444.235</u>	<u>2.064.515</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>6.465.946</u></u>	<u><u>6.086.226</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.100.000	1.100.000
Overført overskud eller underskud		2.219.461	1.751.619
<b>Egenkapital</b>		<b>3.319.461</b>	<b>2.851.619</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.052.000	2.052.000
Anden gæld		191.470	191.470
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.243.470</b>	<b>2.243.470</b>
Skyldig selskabsskat		27.052	0
Anden gæld	6	875.963	991.137
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>903.015</b>	<b>991.137</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.146.485</b>	<b>3.234.607</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.465.946</b>	<b>6.086.226</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.100.000	1.751.618	2.851.618
Værdireguleringer	0	115.177	115.177
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(27.052)	(27.052)
Årets resultat	0	379.718	379.718
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.100.000</b>	<b>2.219.461</b>	<b>3.319.461</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	6.493	16.383
Dagsværdireguleringer	3.160	4.620
	<b>9.653</b>	<b>21.003</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	118.699	117.950
	<b>118.699</b>	<b>117.950</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.021.711
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>4.021.711</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>4.021.711</b>
Offentlig ejendomsvurdering 01.10.2014		8.600.000
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktier i Sydbank A/S, nom. 100 stk. a kurs 221,80 kr.	<b>22.180</b>	<b>19.020</b>

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	2.052.000	1.931.624
Anden gæld	0	0	191.470	191.470
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.243.470</b>	<b>2.123.094</b>

Langfristet gæld, der forfalder inden 5 år, udgør 120 t.kr.

	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
<b>6. Anden gæld</b>		
Afledte finansielle instrumenter	854.963	970.140
Andre skyldige omkostninger	21.000	20.997
	<b>875.963</b>	<b>991.137</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Fonden har indgået rentesikringsaftale, som fastlåser lånerenten i en periode. Aftalen indregnes til markedsværdi.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit A/S er der deponeret ejerpantebreve nom. 2.052.000 kr. i ejendommen.

<b>Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom</b>	<b>4.021.711</b>	<b>4.021.711</b>
Til sikkerhed for bankmellemværende er pantsat værdipapirer med regnskabsmæssig værdi på	<b>22.180</b>	<b>19.020</b>