

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE STATS-AUTORISERET REVISIONSFIRMA

Revisorhuset
Bagsværdvej 82
2800 Kgs. Lyngby
www.badstedrevision.dk
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18
Cvr. nr. 10 83 85 76
S10 - Kundenr. 775

PA Smith ApS

(CVR nr. 10 09 48 52)

Jernbanegade 23B
4000 Roskilde

Årsrapport 2015

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Roskilde, den 10. februar 2016

Dirigent: Peter Aaby Smith

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsens årsberetning og påtegning	1-2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-10
Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12-13
Noter til årsregnskabet	14-17

LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

SELSKABETS HOVEDAKTIVITETER:

Aktiviteten består i udlejning af ejendomme og investering i noterede og unoterede værdipapirer.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015 og balance pr. 31. december 2015 med tilhørende noter, udviser et overskud på kr. 1.490.001 og balancen en egenkapital på kr. 91.262.271.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for PA Smith ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Endvidere anser vi årsberetningen for retvisende.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. februar 2016

I DIREKTIONEN:

Peter Aaby Smith

Hanne Charlotte Aaby Smith

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaveren i PA Smith ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PA Smith ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1 til 11. 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (FORTSAT)

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.

Kgs. Lyngby, den 5. februar 2016

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE STATSATORISERET REVISIONSFIRMA

cvr. nr. 10 83 85 76

Palle Badsted
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for PA Smith ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

Generelle forhold

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 31. december 2015 (balancedagen).

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens § 32 vises bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger medtages i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelser, handelsvarer mv. er juridisk leveret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Under "Andre driftsindtægter og driftsomkostninger" indregnes også fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver, som opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

Kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab. I dattervirksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Udbytte fra kapitalandele i øvrige virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Skat af ekstraordinære indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "skat af ekstraordinære poster".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

GENERELLE FORHOLD:

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der er ikke indregnet renter i kostprisen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	4.717.600

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Kapitalandel i datterselskab måles til indre værdi. Datterselskabets driftsresultat indregnes i moderselskabets resultatopgørelse, og datterselskabet indregnes i balancen til den regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet samt andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder. Andre værdipapirer der forventes beholdt til udløb optages som finansielle anlægsaktiver og måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER:

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

UDBYTTE:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT:

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

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (netto realisationsværdi).

Selskabsskat indregnes med 23,5 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets det konstaterede kurstab ved låneoptagelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

OMREGNING AF FREMMED VALUTA:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

KONCERNREGNSKAB:

Efter årsregnskabslovens § 110 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> T.DKK
BRUTTOFORTJENESTE:	1	1.580.657	3.066
Personaleomkostninger	2	-1.469.538	-853
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER:		111.119	2.213
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	3	-811.065	-811
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT:		-699.946	1.402
Resultat efter skat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	6.239	6
Finansielle indtægter		3.306.566	1.518
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-19.308	-19
Finansielle omkostninger		-476.881	-552
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT:		2.116.670	2.355
Skat af ordinært resultat	4	-626.669	-584
ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT:		1.490.001	1.771
ÅRETS RESULTAT:		1.490.001	1.771
DER DISPONERES SÅLEDES:			
Udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.000
Overførsel til næste år		-2.509.999	-2.229
		1.490.001	1.771

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> T.DKK
AKTIVER:			
Grunde og bygninger	5	23.982.650	24.794
Materielle anlægsaktiver		23.982.650	24.794
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	649.969	644
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.571.936	35.017
Deposita	7	13.821	13
Finansielle anlægsaktiver		36.235.726	35.674
ANLÆGSAKTIVER I ALT:		60.218.376	60.468
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		212.866	424
Andre tilgodehavender		124.047	116
Skatteaktiv		762.954	853
Periodeafgrænsningsposter		61.261	45
Tilgodehavender		1.161.128	1.438
Børsnoterede værdipapirer		28.332.475	31.808
Værdipapirer og kapitalandele		28.332.475	31.808
Likvide beholdninger		15.466.441	15.622
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		44.960.044	48.868
AKTIVER I ALT:		105.178.420	109.336

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> T.DKK
PASSIVER:			
Anpartskapital		125.000	125
Overført overskud		87.137.271	89.647
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.000
EGENKAPITAL:	8	<u>91.262.271</u>	<u>93.772</u>
Andre hensatte forpligtelser		0	500
HENSATTE FORPLIGTELSER:		<u>0</u>	<u>500</u>
Langfristet andel af gæld til realkreditinstitutter		11.785.457	12.523
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>11.785.457</u>	<u>12.523</u>
Gæld til realkreditinstitutter		737.558	717
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.061	24
Gæld til tilknyttede virksomheder		661.706	656
Anden gæld		694.367	1.144
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.130.692</u>	<u>2.541</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT:		<u>13.916.149</u>	<u>15.064</u>
PASSIVER I ALT:		<u>105.178.420</u>	<u>109.336</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Eventualforpligtelser mv.	11		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	T.DKK
1 Bruttofortjeneste		
Ledelsen har besluttet, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, at vise bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.342.425	747
Pensioner	120.000	100
Andre omkostninger til social sikring	7.113	6
	<u>1.469.538</u>	<u>853</u>
Antal fuldtidsbeskæftigede medarbejdere i gennemsnit i året	<u>1,4</u>	<u>1,4</u>
3 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	811.065	811
	<u>811.065</u>	<u>811</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat		
Skat af årets ordinære resultat	536.529	921
Ændring i udskudt skat	90.140	-337
	<u>626.669</u>	<u>584</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	T.DKK
5 Materielle anlægsaktiver - grunde og bygninger		
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. januar 2015	31.549.561	38.741
Tilbageført kostpris vedrørende afgang	0	-7.191
Saldo pr. 31. december 2015	31.549.561	31.550
 <u>Af- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. januar 2015	6.755.846	7.241
Årets afskrivning	811.065	811
Tilbageført af- og nedskrivning vedrørende afgang	0	-1.296
Saldo pr. 31. december 2015	7.566.911	6.756
 Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	23.982.650	24.794
 6 Finansielle anlægsaktiver - kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
 <u>Embudo ApS, Roskilde</u>		
Selskabskapital	500.000	500
Ejerandel	100%	100%
 <u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. januar 2015	4.500.000	4.500
Saldo pr. 31. december 2015	4.500.000	4.500
 <u>Op- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. januar 2015	-3.856.270	-3.862
Andel af resultat før skat	6.239	6
Saldo pr. 31. december 2015	-3.850.031	-3.856
Andel af egenkapital	649.969	644

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	T.DKK
7 Finansielle anlægsaktiver - deposita		
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. januar 2015	13.399	13
Årets tilgang ved køb	422	0
Saldo pr. 31. december 2015	<u>13.821</u>	<u>13</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	<u>13.821</u>	<u>13</u>
8 Egenkapital		
Anpartskapital		
Saldo pr. 1. januar 2015	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2015	89.647.270	91.876
Overført af årets resultat	-2.509.999	-2.229
	<u>87.137.271</u>	<u>89.647</u>
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo pr. 1. januar 2015	4.000.000	2.000
Udbetalt i regnskabsåret	-4.000.000	-2.000
Årets foreslåede udbytte	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
	<u>91.262.271</u>	<u>93.772</u>

Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser

9 Langfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder kr. 8.778.260 efter 5 år.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der tinglyst pantebreve for prioritetsgæld indregnet i balancen med en restgæld pr. statusdagen på kr. 12.523.015.

Bogført værdi af ejendomme som er stillet til sikkerhed udgør kr. 23.982.650.

11 Eventualforpligtelser mv.

Selskabet er sambeskattet med koncernens danske selskaber, og hæfter i denne forbindelse solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.