



*PD Ejendomme, Bornholm ApS
Store Torvegade 41
3700 Rønne*

CVR-nummer: 10 09 49 25

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/5 2016

Peter Karlsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for PD Ejendomme, Bornholm ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 25/5 2016

Direktion

Peter Karlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PD Ejendomme, Bornholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PD Ejendomme, Bornholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 25/5 2016

Rønne Revision

CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed

registreret revisor

FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet PD Ejendomme, Bornholm ApS
Store Torvegade 41
3700 Rønne

E-mail: post@oens-pejsecenter.dk

CVR-nr.: 10 09 49 25
Stiftet: 12. september 2002
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Peter Karlsen

Pengeinstitut Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Revisor Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam Anders Kofoed
Erik Munch Hansen
Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 120, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.200, og en egenkapital på t.kr. 1.315.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Der forventes en positiv indtjening og konsolidering for regnskabsåret 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PD Ejendomme, Bornholm ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummer med tillæg af foretagne opskrivninger pr. statusdagen og med fradrag af årets foretagne afskrivninger. De indregnede opskrivninger reguleres under nettoopskrivningshenlæggelser under egenkapitalen.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdier</u>
Bygninger	40 år	t.kr. 2.000

Selskabsskat 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 indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 måles 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 kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	222.153	219
1 Afskrivninger.....	-29.375	-29
DRIFTSRESULTAT	192.778	190
2 Andre finansielle omkostninger.....	-41.686	-46
RESULTAT FØR SKAT	151.092	144
3 Skat af årets resultat.....	-31.409	-31
ÅRETS RESULTAT	119.683	113
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Overført resultat.....	19.683	13
DISPONERET I ALT	119.683	113

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	3.116.250	3.145
Materielle anlægsaktiver	3.116.250	3.145
ANLÆGSAKTIVER	3.116.250	3.145
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	59.125	80
Tilgodehavender	59.125	80
Likvide beholdninger	25.009	12
OMSÆTNINGSAKTIVER	84.134	92
AKTIVER	3.200.384	3.237

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger.....	994.004	994
Overført resultat.....	95.929	76
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100
5 EGENKAPITAL.....	<u>1.314.933</u>	<u>1.295</u>
Hensættelse til udskudt skat.....	295.549	304
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	<u>295.549</u>	<u>304</u>
Prioritetsgæld.....	1.274.055	1.322
6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.274.055</u>	<u>1.322</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	47.000	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	17
7 Selskabsskat.....	40.247	40
Anden gæld.....	13.600	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	200.000	200
Kortfristede gældsforpligtelser.....	<u>315.847</u>	<u>316</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	<u>1.589.902</u>	<u>1.638</u>
PASSIVER.....	<u>3.200.384</u>	<u>3.237</u>
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014 kr. 1000
1 Afskrivninger		
Bygninger	29.375	29
	<u>29.375</u>	<u>29</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Gebyrer mv.	0	3
Prioritetsrenter	41.686	43
	<u>41.686</u>	<u>46</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	40.247	40
Regulering af udskudt skat	-8.838	-9
	<u>31.409</u>	<u>31</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.216.283
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb.....		0
		<u>2.216.283</u>
Kostpris 31. december 2015		2.216.283
Opskrivninger, primo.....		1.274.364
Opskrivninger 31. december 2015		<u>1.274.364</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-345.022
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger		-29.375
		<u>-374.397</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-374.397
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<u>3.116.250</u>

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger.....	994.004	0	0	994.004
Overført resultat.....	76.246	0	19.683	95.929
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	-100.000	100.000	100.000
	<u>1.295.250</u>	<u>-100.000</u>	<u>119.683</u>	<u>1.314.933</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.366.846	1.321.055	47.000	1.090.000
	<u>1.366.846</u>	<u>1.321.055</u>	<u>47.000</u>	<u>1.090.000</u>

	2015	2014 kr. 1000
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	40.484	32
Skat af årets resultat.....	40.247	40
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-40.484	-32
	<u>40.247</u>	<u>40</u>

NOTER

8 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for KPK Holding Bornholm Aps, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement i Danske Bank er stillet ejerpantebrev stort t.kr. 1.200 i selskabets ejendom, matr. nr. 739a Rønne Bygrunde.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 1.544 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på t.kr. 3.116.