

PBH Ejendomme ApS
Røntoftevej 20, Vrønding
8700 Horsens

CVR-nummer: 14 37 96 81

ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015

(25. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. juni 2016

Klaus Møller
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. juni 2016

Direktion

Klaus Møller

Else Marie Møller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af PBH Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PBH Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har den 31. december 2015 et tilgodehavende hos en nærtstående til hovedkapitalejeren. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Horsens, den 6. juni 2016

LMO Erhvervsrevision Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 36563877

Holger Madsen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

PBH Ejendomme ApS
Røntoftevej 20, Vrønding
8700 Horsens

E-mail: kmri@rikm.dk

CVR-nr.: 14 37 96 81
Stiftet: 1. juli 1990
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Klaus Møller
Else Marie Møller

Revisor

LMO Erhvervsrevision Godkendt revisionsaktieselskab
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betegnes som tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling og indtjening i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PBH Ejendomme 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger, vedligehold mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi, som er opgjort som den forventede salgsværdi af ejendommen med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen.

Stigninger i dagsværdien indregnes under opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen. Såfremt en stigning i opgjorte dagsværdi modsvarer af en tidligere nedskrivning, og dermed er indregnet i resultatopgørelsen i tidligere år, indregnes stigningen i resultatopgørelsen.

Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen, med mindre der er tale om tilbageførsler af tidligere foretagne opskrivninger.

Bygninger afskrives linært over 50 år på basis af kostprisen. Scrapværdien er grundens anskaffelsessum.

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

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	286.495	246
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.542	-87
DRIFTSRESULTAT	182.953	159
Andre finansielle indtægter	3.602	2
Andre finansielle omkostninger	-93.831	-144
RESULTAT FØR SKAT	92.724	17
Skat af årets resultat	-46.514	-27
ÅRETS RESULTAT	46.210	-10
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	17.000	0
Overført resultat	29.210	-10
DISPONERET I ALT	46.210	-10

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger	6.457.660	6.272
ANLÆGSAKTIVER	6.457.660	6.272
Udskudt skatteaktiv	0	29
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10.772	9
Tilgodehavender	10.772	38
Andre værdipapirer og kapitalandele	53.421	0
Værdipapirer og kapitalandele	53.421	0
Likvide beholdninger	27.904	95
OMSÆTNINGSAKTIVER	92.097	133
AKTIVER	6.549.757	6.405

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

	2015 kr.	2014 tkr.
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger	447.232	209
Overført resultat	1.173.254	1.144
Forslag til udbytte for regnskabsåret	17.000	0
2 EGENKAPITAL	1.837.486	1.553
Hensættelse til udskudt skat	22.966	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	22.966	0
Prioritetsgæld	4.366.593	4.525
Deposita	91.650	92
3 Langfristede gældsforpligtelser	4.458.243	4.617
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	166.349	160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	304	0
Selskabsskat	45.348	40
Anden gæld	19.061	35
Kortfristede gældsforpligtelser	231.062	235
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.689.305	4.852
PASSIVER	6.549.757	6.405
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10.772	9
	<u>10.772</u>	<u>9</u>

Lånet er renteberegnet i overensstemmelse med selskabslovens § 215. Årets rente udgør kr. 682.

	Primo	Kapitalreguleri- ng	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger	209.755	237.477	0	447.232
Overført resultat	1.144.044	0	29.210	1.173.254
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	17.000	17.000
	<u>1.553.799</u>	<u>237.477</u>	<u>46.210</u>	<u>1.837.486</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.685.242	4.532.942	166.349	3.671.756
Deposita	91.650	91.650	0	0
	<u>4.776.892</u>	<u>4.624.592</u>	<u>166.349</u>	<u>3.671.756</u>

4 Eventualposter mv.
Der påhviler ikke selskabet eventualposter.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Udover sædvanlige realkreditpantebreve til sikkerhed for prioritetsgæld, er der ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.