



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Ejendomsselskabet Palæet A/S

Ahlefeldvej 5, 6300 Gråsten

CVR-nr. 17 00 00 47

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2016.

Hans Lindum Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Palæet 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 25. januar 2016

Direktion

H. Philip Jensen
Advokat

Bestyrelse

Hans Henrik Wurlitzer
Advokat

Hans Lindum Møller
Advokat

H. Philip Jensen
Advokat

Poul Erik Hansen
Advokat

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Palæet A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Palæet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Sønderborg, den 25. januar 2016

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 18 06 16 35


Niels Christian Schjøth
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Palæet A/S Ahlefeldvej 5 6300 Gråsten
	Telefon: 74651140
	CVR-nr.: 17 00 00 47
	Stiftet: 12. maj 1993
	Hjemsted: Sønderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Henrik Wurlitzer, Advokat H. Philip Jensen, Advokat Poul Erik Hansen, Advokat Hans Lindum Møller, Advokat
Direktion	H. Philip Jensen, Advokat
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendommen Palæet, Gråsten og udleje denne til advokatfirmaet Kjems A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015 er afsluttet med et overskud på kr. 441.307 mod et overskud i 2014 på t.kr. 394. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 3.771.973.

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 Palæet 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

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.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	564.627	562
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.000	-50
Driftsresultat	514.627	512
Andre finansielle indtægter	435	1
Øvrige finansielle omkostninger	-90.774	-90
Resultat før skat	424.288	423
Skat af årets resultat	17.019	-29
Årets resultat	441.307	394
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400
Overføres til overført resultat	41.307	0
Disponeret fra overført resultat	0	-6
Disponeret i alt	441.307	394

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>7.000.000</u>	<u>7.050</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>7.050</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>7.050</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>311.306</u>	<u>291</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>311.306</u>	<u>291</u>
Aktiver i alt	<u>7.311.306</u>	<u>7.341</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
1 Aktiekapital	500.000	500
2 Overført resultat	2.871.973	2.831
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	400
Egenkapital i alt	<u>3.771.973</u>	<u>3.731</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	315.566	378
Hensatte forpligtelser i alt	<u>315.566</u>	<u>378</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	3.110.000	3.110
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.110.000</u>	<u>3.110</u>
Selskabsskat	29.872	37
Anden gæld	83.895	85
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>113.767</u>	<u>122</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.223.767</u>	<u>3.232</u>
Passiver i alt	<u>7.311.306</u>	<u>7.341</u>

5 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2015	<u>500.000</u>	<u>500</u>
	<u>500.000</u>	<u>500</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	2.830.666	2.837
Årets overførte overskud eller underskud	<u>41.307</u>	<u>-6</u>
	<u>2.871.973</u>	<u>2.831</u>
3. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	400.000	400
Udloddet udbytte	-400.000	-400
Udbytte for regnskabsåret	<u>400.000</u>	<u>400</u>
	<u>400.000</u>	<u>400</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>3.110.000</u>	<u>3.110</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.672.772</u>	<u>2.816.136</u>
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.110 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.000 t.kr.		