

Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS

Peder Wessels Vej 11
5220 Odense SØ

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/06/2016

Poul Henning Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS
Peder Wessels Vej 11
5220 Odense SØ

CVR-nr: 21613541
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor SYDDANSK REVISION
Næsset 26
5330 Munkebo
DK Danmark
CVR-nr: 15681586
P-enhed: 1004059193

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for EJENDOMSSELSKABET PEDER WESSELS VEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen.

Svendborg, den 02/06/2016

Direktion

Poul Henning Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næsset, 02/06/2016

Lennard Skjoldemose Hansen
registreret revisor, FSR-danske revisorer
SYDDANSK REVISION
CVR: 15681586

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet har i regnskabsåret bestået af at erhverve, eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsperioden realiseret et tilfredsstillende overskud.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Fremtiden

Der budgetteres for indeværende regnskabsår med et tilfredsstillende resultat.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 tab og risici, 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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til eksterne kunder har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

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

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden. Der foretages fuld fordeling af skatten mellem de sambeskattede selskaber.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi fratrukket scrapværdien. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom 100 år.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 5 år.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 skatteaktiver 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

Gæld er målt til nominal værdi. Gæld, der forfalder efter 1 år, anføres som langfristet gæld, medens gæld, der forfalder inden for 1 år, er anført som kortfristet gæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		858.281	852.634
Eksterne omkostninger		-96.408	-181.901
Bruttoresultat		761.873	670.733
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.000	-62.000
Resultat af ordinær primær drift		726.873	608.733
Andre finansielle indtægter		4.240	7.556
Øvrige finansielle omkostninger		-42.581	-38.486
Ordinært resultat før skat		688.532	577.803
Skat af årets resultat	1	-30.366	-30.673
Årets resultat		658.166	547.130
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		658.166	547.130
I alt		658.166	547.130

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		13.290.000	13.325.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.290.000	13.325.000
Anlægsaktiver i alt		13.290.000	13.325.000
Likvide beholdninger		2.521.955	1.723.353
Omsætningsaktiver i alt		2.521.955	1.723.353
Aktiver i alt		15.811.955	15.048.353

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.036.151	3.036.151
Overført resultat		9.334.515	8.676.349
Egenkapital i alt		12.495.666	11.837.500
Hensættelse til udskudt skat		1.927.767	1.987.985
Hensatte forpligtelser i alt	4	1.927.767	1.987.985
Deposita		283.333	283.333
Langfristede gældsforpligtelser i alt		283.333	283.333
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		894.206	796.570
Skyldig selskabsskat		90.584	55.055
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		120.397	87.910
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.105.187	939.535
Gældsforpligtelser i alt		1.388.521	1.222.868
Passiver i alt		15.811.955	15.048.353

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	3.036.151	8.676.349	0	11.837.500
Årets resultat			658.166		658.166
Egenkapital, ultimo	125.000	3.036.151	9.334.515	0	12.495.666

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	90.584	55.055
Årets regulering af udskudt skat	-60.218	-24.382
	30.366	30.673

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8.908.354	135.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8.908.354	135.000
Opskrivninger primo	4.591.646	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	4.591.646	0
Af- og nedskrivning primo	175.000	135.000
Årets afskrivning	35.000	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	210.000	135.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.290.000	0

Ejendomsværdi kr. 10.600.000.

3. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000 Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i virksomhedskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Virksomhedskapital 31.12.2015	125.000
Tilgang	0
Virksomhedskapital ultimo	125.000

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse.

4. Hensatte forpligtelser i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Udskudt skat		
Regnskabsmæssig værdi anlægsaktiver	13.290.000	13.325.000
Skattemæssig værdi anlægsaktiver	4.527.421	4.865.489
I alt	8.762.579	8.459.511
Udskudt skat heraf (22 %) (23,5 %)	1.927.767	1.987.985

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.H. HOLDING A/S som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for

eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

P.H. HOLDING A/S, Svendborgvej 251, 5260 Odense S.