

PBH 27.519 ApS

Strandpromenaden 6, 8700 Horsens

CVR-nr. 25 81 56 02



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *06.04.2016*

Som dirigent:



Michael Jonassen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PBH 27.519 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.


Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. marts 2016
Direktion:

.....
Poul Erik Bystrup


.....
Michael Højbak Jonassen


.....
Svend Smedegaard


.....
Paul Martin Søjensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PBH 27.519 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PBH 27.519 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 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.

Horsens, den 21. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens Møller
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PBH 27.519 ApS
Adresse, postnr., by	Strandpromenaden 6, 8700 Horsens
CVR-nr.	25 81 56 02
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Poul Erik Bystrup Michael Højbak Jonassen Svend Smedegaard Paul Martin Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Strandpromenaden 6, Horsens.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 835.061 kr. mod 759.047 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 516.558 kr. mod 836.119 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.716.952 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	835.061	759.047
	Andre eksterne omkostninger	-213.315	-190.477
	Bruttoresultat	621.746	568.570
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	621.746	568.570
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	548.260	736.220
	Resultat af primær drift	1.170.006	1.304.790
	Finansielle indtægter	388	1.229
	Finansielle omkostninger	-523.042	-214.365
	Resultat før skat	647.352	1.091.654
2	Skat af årets resultat	-130.794	-255.535
	Årets resultat	516.558	836.119
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	404.800	200.000
	Overført resultat	111.758	636.119
		516.558	836.119

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.346.090	5.797.830
		<u>6.346.090</u>	<u>5.797.830</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.346.090</u>	<u>5.797.830</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	1.353	1.206
		<u>1.353</u>	<u>1.206</u>
	Likvide beholdninger	<u>807.360</u>	<u>770.043</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>808.713</u>	<u>771.249</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.154.803</u></u>	<u><u>6.569.079</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
3	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.591.952	1.480.194
	Egenkapital i alt	1.716.952	1.605.194
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	320.581	280.222
	Hensatte forpligtelser i alt	320.581	280.222
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.449.991	4.204.871
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.449.991	4.204.871
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	115.196	90.302
	Skyldig selskabsskat	435	47.686
	Anden gæld	146.848	140.804
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	404.800	200.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	667.279	478.792
	Gældsforpligtelser i alt	5.117.270	4.683.663
	PASSIVER I ALT	7.154.803	6.569.079

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.480.194	1.605.194
Årets resultat	0	111.758	111.758
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>1.591.952</u>	<u>1.716.952</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBH 27.519 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodiserede lejeindtægter m.v. for ejendommens lejemål.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand. Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi opgjort på basis af afkastbaserede modeller.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Egenkapital

Foreslået udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret er medtaget som en forpligtelse i årsrapporten i henhold til undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 48.

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	90.435	87.686
Årets regulering af udskudt skat	<u>40.359</u>	<u>167.849</u>
	<u>130.794</u>	<u>255.535</u>
3 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 4 stk. a nom. 31.250,00 kr.	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 4.056.721 senere end 5 år fra balancedagen.		
5 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.676 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.346 tkr.		