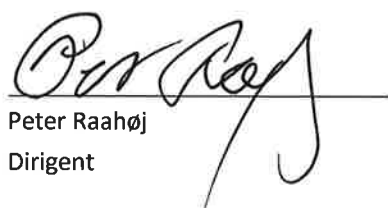


PRH ApS
Bakkevej 24
5210 Odense NV

CVR-nummer 25851544

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den *2.5-16*


Peter Raahøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

PRH ApS

Bakkevej 24

5210 Odense NV

Hjemstedskommune:

Odense

CVR-nummer:

25851544

Regnskabsperiode:

1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Peter Raahøj Hansen

Ejerforhold

Selskabet ejes 100% af Raahøj Hansen Holding ApS, Bakkevej 24, 5210 Odense NV.

Tilknyttede virksomheder

Raahøj Hansen Holding ApS, Ejendomsselskabet Raahøj Hansen A/S.

Revisor

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab

Langelinie 79

5230 Odense M

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for PRH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, 18. april 2016

Direktionen:


Peter Raahøj

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PRH ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PRH ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Odense M, 18. april 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Hans Christian Hansen
Partner, registreret revisor



Torben M. Petersen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af investeringsejendomme.

Selskabets ejendomsportefølje består af udlejnings-ejendomme i Odense centrum, der er udlejet til beboelse og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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

indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at huslejerne forfalder til betaling.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket omkostninger ejendommenes omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Viderefakturering af timer til søsterselskabet Ejendomsselskabet Raahøj Hansen ApS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostnin-

Anvendt regnskabspraksis

ger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til handelsværdi, der er det beløb som, som ejendommen forventes at kunne omsættes til i en kontant handel mellem en kvalificeret villig køber og kvalificeret villig sælger

ved en handel mellem indbyrdes uafhængige parter. Handelsværdien er fastsat med udgangspunkt i ejendommenes fremtidige lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og et forventet markedsbaseret afkast på 4,4 – 5,4%.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser der

Anvendt regnskabspraksis

knytter sig til investeringsejendommen til dagsværdi (kursværdi). Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Huslejeindtægter	2.598.601	2.090
	Andre driftsindtægter	675.212	0
	Omkostninger ejendomme	-681.798	-710
	Andre eksterne omkostninger	36.364	-10
	Bruttofortjeneste	2.628.380	1.369
1	Personaleomkostninger	-514.389	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-6.890	-7
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-233.380	1.400
	Værdiregulering af gældsforpligtelse	173.227	-124
	Resultat før finansielle poster	2.046.948	2.638
	Finansielle indtægter	0	-1
2	Finansielle omkostninger	-619.402	-553
	Resultat før skat	1.427.546	2.084
3	Skat af årets resultat	-334.361	-476
	Årets resultat	1.093.185	1.609
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	1.093.185	1.609
	Resultatdisponering i alt	1.093.185	1.609

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
4	Investeringsejendomme	37.200.000	37.400
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.597	26
	Materielle anlægsaktiver	37.219.597	37.426
	Anlægsaktiver i alt	37.219.597	37.426
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.494	5
	Andre tilgodehavender	163.021	104
	Periodeafgrænsningsposter	1.483	14
	Tilgodehavender	197.998	123
	Likvide beholdninger	230.577	0
	Omsætningsaktiver i alt	428.576	123
	Aktiver i alt	37.648.173	37.549

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	5.754.964	4.662
5	Egenkapital i alt	5.879.964	4.787
	Hensættelser til udskudt skat	1.060.235	1.044
	Hensatte forpligtelser	1.060.235	1.044
	Gæld til realkreditinstitutter	24.457.480	21.343
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.078.672	4.932
6	Langfristede gældsforpligtelser	28.536.152	26.275
	Kreditinstitutter	275.494	3.963
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	922.008	880
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	105
	Gæld til tilknyttede virksomheder	413.750	241
	Selskabsskat	318.044	164
	Anden gæld	242.525	92
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.171.821	5.444
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	31.768.209	32.763
	Passiver i alt	37.648.173	37.549
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger			
	Løn og gager	499.112	0	
	Andre omkostninger til social sikring	15.276	0	
	Personaleomkostninger i alt	514.389	0	
2	Finansielle omkostninger			
	Raahøj Hansen Holding ApS	9.669	5	
	Ejendoms Raahøj Hansen A/S	133.162	151	
	Andre finansielle omkostninger	476.571	397	
	Finansielle omkostninger i alt	619.402	553	
3	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	318.044	164	
	Regulering af udskudt skat	16.317	312	
	Skat af årets resultat i alt	334.361	476	
4	Investeringsjendomme			
	Kostpris 1. januar	32.935.310	28.335	
	Tilgang i årets løb	33.380	4.600	
	Kostpris 31. december	32.968.690	32.935	
	Opskrivninger 1. januar	4.464.690	209	
	Årets værdireguleringer	-233.380	4.256	
	Opskrivninger 31. december	4.231.310	4.465	
	Investeringsjendomme i alt	37.200.000	37.400	
5	Egenkapital			
		Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	4.662	4.787
	Årets resultat	0	1.093	1.093
	Egenkapital ultimo	125	5.755	5.880

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	21.091.207	18.985
--	------------	--------

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Raahøj Hansen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 24.733, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 37.200.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 37.200. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.