

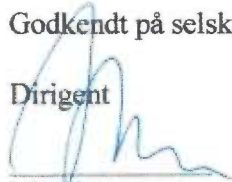
Ejendomsselskabet Præstegade 78 ApS
(CVR nr. 26 09 98 70)

Strandvangen 1
5300 Kerteminde

ÅRSRAPPORT 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28 / 4 2016

Dirigent



Nils-Peter Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2015, aktiver	10
Balance pr. 31. december 2015, passiver	11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Præstegade 78 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. marts 2016

Direktion:



Nils-Peter Holm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Præstegade 78 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Præstegade 78 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

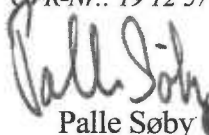
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 21. marts 2016

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

GVN-Nr.: 19 12 57 42

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Palle Søby', is written over the printed name.

Palle Søby

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ejendomsselskabet Præstegade 78 ApS
Strandvangen 1
5300 Kerteminde

Telefon: 65 32 18 81

Telefax: 65 32 58 81

CVR-nr.: 26 09 98 70

Stiftet: 25. juni 2001

Hjemsted: Kerteminde

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Nils-Peter Holm

Revision

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

Landbrugsvej 4

5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Præstegade 78 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opnået et krav op husleje. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

Finansielle poster

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 værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.....30 - 50 år Restværdi 0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

<u>Note</u>	<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2014 i 1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	334.064	198
Afskrivninger	-140.638	-133
Andre driftsindtægter	<u>0</u>	<u>44</u>
DRIFTSRESULTAT	193.426	109
Finansielle indtægter	300.116	285
1. Finansielle omkostninger	<u>-242.007</u>	<u>-213</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	251.535	181
2. Skat af årets resultat	<u>-59.327</u>	<u>-28</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>192.208</u></u>	<u><u>153</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	192.208	153
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>192.208</u></u>	<u><u>153</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2014 i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
3.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	<u>6.584.004</u>	<u>4.962</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.584.004</u>	<u>4.962</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Andre tilgodehavender	<u>176.358</u>	<u>179</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>787.500</u>	<u>839</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>280</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>963.858</u>	<u>1.298</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.547.862</u></u>	<u><u>6.260</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

Note		2015 i hele kr.	2014 i 1.000 kr.
4.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	200.000	200
	Overført resultat	348.590	156
	EGENKAPITAL I ALT	548.590	356
	HENSATTE FORPLIGTELSE:		
	Hensættelser til udskudt skat	195.182	190
5.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
	Prioritetsgæld	820.865	891
	Deposita	43.500	9
		864.365	900
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	70.000	66
	Gæld til pengeinstitutter	76.607	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.737.382	3.881
	Anden gæld	55.736	867
		5.939.725	4.814
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.804.090	5.714
	PASSIVER I ALT	7.547.862	6.260
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE		
8.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
9.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

Note**BRUTTOFORTJENESTE:**

Der er foretaget sammendrag af poster.

	2015 i hele kr.	2014 i 1.000 kr.
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	72.607	68
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	169.400	145
	<u>242.007</u>	<u>213</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	54.000	28
Regulering af udskudt skat	5.327	0
	<u>59.327</u>	<u>28</u>
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		5.631.804
Årets tilgang		1.762.973
Årets afgang		0
Kostpris 31. december 2015		<u>7.394.777</u>
Afskrivninger 1. januar 2015		670.135
Årets afskrivninger		140.638
Afskrivninger 31. december 2015		<u>810.773</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>6.584.004</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2015		<u>5.830.000</u>

NOTER

Note

4. EGENKAPITAL:

	<u>1/1 2015</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til årets resul- tatfordeling</u>	<u>31/12 2015</u>
Anpartskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	156.382	0	192.208	348.590
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>356.382</u>	<u>0</u>	<u>192.208</u>	<u>548.590</u>

Anpartskapitalen fordelt således: 1 anpart à kr. 200.000.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	<u>1/1 2015 gæld i alt</u>	<u>31/12 2015 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>956.728</u>	<u>890.865</u>	<u>70.000</u>	<u>500.000</u>

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 890, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.446.

Selskabets værdipapirer til bogført kursværdi 788 t.kr. samt ejerpantebrev 1.500 t.kr., med pant i Præstegade 78 er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut, samt til sikkerhed for Holm Begravelser A/S og Holm Biler A/S's gæld til pengeinstitut.

NOTER

Note

8. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

N.P. Holm Holding ApS
Præstegade 78
5300 Kerteminde.

9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.