

**Centerbo ApS**  
**Tingvej 29, Horne**  
**9850 Hirtshals**

**CVR-nummer 26323754**

**Årsrapport**  
**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Hirtshals, den 31 maj 2016



Ejvind Rasmussen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Centerbo ApS  
Tingvej 29, Horne  
9850 Hirtshals

Telefon:	98949215
Hjemmeside:	<a href="http://www.fyrblik.dk">www.fyrblik.dk</a>
E-mail:	<a href="mailto:ejvind@fyrblik.dk">ejvind@fyrblik.dk</a>
Hjemstedskommune:	Hjørring
CVR-nummer:	26323754
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Ejvind Rasmussen

### Revisor

Dansk Revision Hirtshals  
Registret revisionsanpartsselskab  
Jørgen Fibigersgade 23  
9850 Hirtshals

## Ledespåtegning

---

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, 31 maj 2016

**Direktionen:**



Ejvind Rasmussen

Revision af årsrapport


Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Hirtshals, den 31 maj 2016



Ejvind Rasmussen

Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Centerbo ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Centerbo 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.

## 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 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.

Hirtshals, 31 maj 2016

### Dansk Revision Hirtshals

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 75938713



Brian Richardt Heffedje  
Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været ifølge vedtægterne at drive udlejning af fast ejendom.

### 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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren for indeværende år fremgår af noterne.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

#### 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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-34.881</b>	<b>-31</b>
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-348.665	-727
	Andre driftsomkostninger	0	-77
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-383.546</b>	<b>-834</b>
	Finansielle indtægter	62.843	47
	Finansielle omkostninger	-37.684	-72
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-358.387</b>	<b>-860</b>
2	Skat af årets resultat	-5.014	14
	<b>Årets resultat</b>	<b>-363.401</b>	<b>-846</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	90
	Aconto udloddet udbytte i løbet af året	0	90
	Overført resultat	-363.401	-1.026
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-363.401</b>	<b>-846</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
3	Investeringsejendomme	1.250.000	2.545
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.250.000</b>	<b>2.545</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.250.000</b>	<b>2.545</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	512	0
	Udsudte skatteaktiver	0	3
	Tilgodehavende skat	0	1
	Andre tilgodehavender	3.949	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.461</b>	<b>4</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	210.165	231
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>210.165</b>	<b>231</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>47.545</b>	<b>94</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>262.171</b>	<b>330</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.512.171</b>	<b>2.875</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	387.260	751
	Foreslået udbytte	0	90
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>587.260</b>	<b>1.041</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	810.373	1.651
	Anden gæld	3.691	6
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>814.064</b>	<b>1.657</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	52.000	49
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.847	116
	Anden gæld	0	11
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>110.847</b>	<b>177</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>924.911</b>	<b>1.834</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.512.171</b>	<b>2.875</b>
7	Usikkerhed ved indregning og måling		
8	Eventualaktiver		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>				
Dagsværdiregulering af ejendomme	-350.000	-726		
Dagsværdiregulering af gæld	1.335	-1		
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>-348.665</b>	<b>-727</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat	3.388	0		
Regulering af tidl. års skat	1.626	-14		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>5.014</b>	<b>-14</b>		
<b>3 Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar	2.545.000	4.336		
Afgang i årets løb	-945.000	-1.066		
Kostpris 31. december	1.600.000	3.271		
Årets dagsværdiregulering	-350.000	-726		
Dagsværdireguleringer 31. december	-350.000	-726		
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>1.250.000</b>	<b>2.545</b>		
<b>4 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	751	90	1.041
Udbetalt udbytte	0	0	-90	-90
Årets resultat	0	-363	0	-363
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>387</b>	<b>0</b>	<b>587</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Realkredit Danmark hovedstol Dkk 785.000		0		785
Realkredit Danmark hovedstol Dkk 1.022.000		862.373		915
Overført til kortfristet gæld		-52.000		-49
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b>810.373</b>		<b>1.651</b>

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
<b>6</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	602.000	1.437
<b>7</b>		
<b>Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis indenfor området.		
Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets portefølje af investeringsejendomme på statusdagen. Markedsværdien er en opgjort på basis af den afkastbaseret målemetode.		
Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor den er forbundet med en vis usikkerhed. Effekten af denne usikkerhed er beskrevet nedenfor.		
Afkastkravet er for regnskabsåret fastsat til 7,00%. Såfremt afkastkravene nedsættes med 0,5 procentpoint vil dette medføre en stigning i selskabets egenkapital på ca. 100 t. DKK. Såfremt afkastkravet stiger med 0,5 procentpoint vil selskabets egenkapital falde med ca. 100 t. DKK.		
<b>8</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på kr. 240.769		
<b>9</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 862.373, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 1.250.000		