

Preben Søs Skousen Holding ApS

Fabriksvej 9, 6500 Vojens
CVR-nr. 26 76 48 74

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Henrik Skousen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Preben Søes Skousen Holding ApS
Fabriksvej 9
6500 Vojens
Hjemsted: Haderslev
CVR-nr.: 26 76 48 74

Direktion

Henrik Hundebøl Skousen

Pengeinstitutter

Jyske Bank
Nykredit Bank
Sydbank
Danske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Preben Søes Skousen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets aktiviteter er under afvikling, og jeg har konstateret, at selskabets driftsaktivitet på sigt må afvikles. På baggrund heraf er den anvendte regnskabspraksis i lighed med 2013 og 2014 opgjort til nettorealiseringsværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er i lighed med for 2013 og 2014 tilpasset hertil.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsen har besluttet at fravælge revision for de kommende år.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 25. maj 2016

Direktionen

Henrik Hundebøl Skousen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Preben Søes Skousen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Preben Søes Skousen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 25. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Lindholm Mikkelsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som nævnt i ledelsespåtegningen er selskabets driftsaktiviteter under afvikling, idet ledelsen har besluttet, at søge gennemført en kontrolleret afvikling af koncernens ejendomsportefølje. Indregning og måling af aktiver og passiver sker derfor til nettorealiseringsværdier.

Selskabets ejendomme er optaget i balancen til skønnede salgsværdier opgjort med basis i en afkastbaseret model. I de tilfælde, hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom, er denne dog anvendt.

Ejendomsværdierne er fastsat under hensyntagen til nugældende markedsvilkår og under forudsætning af en kontrolleret salgsproces, der giver et optimalt resultat for selskabet.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -939.783 mod DKK -3.565.941 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.668.326.

Pr. 01.01.15 er selskabet blevet fusioneret med det 100%-ejet datterselskab, Skousen Ejendomme A/S.

På grundlag af ovenstående forhold har ledelsen på sigt besluttet at søge selskabet likvideret, efter at det er lykkedes at få afhændet selskabets ejendomme. Det kan dog tage flere år inden dette vil lykkes.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	-292.664	-2.706.549
1 Personaleomkostninger	-721	-98.428
	-293.385	-2.804.977
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-8.886
	-293.385	-2.813.863
Andre finansielle indtægter	5.729	57.811
Andre finansielle omkostninger	-778.539	-1.180.788
	-772.810	-1.122.977
	-1.066.195	-3.936.840
2 Skat af årets resultat	126.412	370.899
	-939.783	-3.565.941
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-939.783	-3.565.941
I alt	-939.783	-3.565.941

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	32.597.820	36.026.184
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
3	Materielle anlægsaktiver i alt	32.597.820	36.026.184
	Andre værdipapirer og kapitalandele	115.201	115.201
	Andre tilgodehavender	10.000	10.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	125.201	125.201
	Anlægsaktiver i alt	32.723.021	36.151.385
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	25.000	25.000
	Varebeholdninger i alt	25.000	25.000
	Andre tilgodehavender	456.134	592.165
	Periodeafgrænsningsposter	0	19.458
	Tilgodehavender i alt	456.134	611.623
	Likvide beholdninger	715.510	424.758
	Omsætningsaktiver i alt	1.196.644	1.061.381
	Aktiver i alt	33.919.665	37.212.766

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	14.168.326	15.108.109
4	Egenkapital i alt	14.668.326	15.608.109
	Hensættelser til udskudt skat	0	126.412
	Hensatte forpligtelser i alt	0	126.412
	Gæld til realkreditinstitutter	13.736.063	15.888.763
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.736.063	15.888.763
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	975.400	927.600
	Gæld til kreditinstitutter	0	1.027
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	379.747	443.034
	Deposita	1	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	591.918	578.048
	Anden gæld	3.517.497	3.639.773
	Periodeafgrænsningsposter	50.713	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.515.276	5.589.482
	Gældsforpligtelser i alt	19.251.339	21.478.245
	Passiver i alt	33.919.665	37.212.766

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den senest aflagte årsrapport, dog indregnes periodens udskudte og aktuelle skat i én post.

Som følge af baggrunden for den ændrede regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene, og den akkumulerede virkning af ændringen indgår i årets resultat.

Ændring i sammensætning af aktiviteter

Preben Søes Skousen Holding ApS har gennemført en fusion med Skousen Ejendomme A/S med Preben Søes Skousen Holding ApS som det fortsættende selskab. Fusionen er gennemført med regnskabsmæssig virkning pr. 01.01.15. Selskabet har anvendt sammenlægningsmetoden ved fusionen og foretaget tilpasning af sammenligningstallene i resultatopgørelsen og balancen, som om selskaberne altid havde været sammenlagt.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning/lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Aktiver**

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Der er ved værdiansættelsen taget hensyn til en passende salgsperiode under hensyntagen til ejendomsmarkedets generelle træghed, ejendommenes karakter og vedligeholdelsesstand.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	0	82.641
Andre omkostninger til social sikring	721	14.276
Personalemkostninger i øvrigt	0	1.511
I alt	721	98.428

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	-244.163
Årets udskudte skat	-126.412	-126.736
I alt	-126.412	-370.899

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	42.095.446	80.770
Tilgang i året	27.500	0
Afgang i året	-6.926.543	0
Kostpris pr. 31.12.15	35.196.403	80.770
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	6.069.262	80.770
Afskrivninger i året	919.365	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-4.390.044	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	2.598.583	80.770
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	32.597.820	0

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	500.000	18.674.050
Forslag til resultatdisponering	0	-3.565.941
Saldo pr. 31.12.14	500.000	15.108.109

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	15.108.109
Forslag til resultatdisponering	0	-939.783
Saldo pr. 31.12.15	500.000	14.168.326

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	975.400	10.170.286	14.711.463	16.816.363

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 16.016 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 32.598.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 12.660, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 32.598.

8. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

9. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Agnes Hansine Skousen, Faaborgvej 359, st. 9, 5250
Odense SV

Kapitalejer