

---

***Palle Fogh***  
***Ejendomme ApS***

Essen 6B, 6000 Kolding

**Årsrapport for 2015/16**  
(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 29 91 43 11

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /12 2016

Matthias Trum  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Palle Fogh Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 8. december 2016

## Direktion

Lisbet Fogh-Hansen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Palle Fogh Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Palle Fogh Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 påtegning på årsregnskabet

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 8. december 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Palle Fogh Ejendomme ApS  
Essen 6B  
6000 Kolding

Telefon: 75 50 01 33

CVR-nr.: 29 91 43 11

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Stiftet: 15. september 2006

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemstedskommune: Kolding

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive handel, derunder handel med fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt investering

**Direktion**

Lisbet Fogh-Hansen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Advokat**

Advokatfirmaet Skjøde Knudsen & Partnere  
Rendebanen 13  
6000 Kolding

**Pengeinstitut**

Frøs Herreds Sparekasse  
Ved Anlægget 12A  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

|   | Note | 2015/16          | 2014/15          |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>1.233.017</b> | <b>1.185.005</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1    | -158.800         | -158.800         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>1.074.217</b> | <b>1.026.205</b> |
| Finansielle indtægter   | 2    | 45.752           | 5.614            |
| Finansielle omkostninger  | 3    | -186.893         | -246.619         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>933.076</b>   | <b>785.200</b>   |
| Skat af årets resultat  | 4    | -206.363         | -162.236         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>726.713</b>   | <b>622.964</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat |  | 726.713        | 622.964        |
|                   |  | <b>726.713</b> | <b>622.964</b> |

## Balance 30. september

### Aktiver

|  | Note | 2016             | 2015             |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 7.444.168        | 7.602.968        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 5    | <b>7.444.168</b> | <b>7.602.968</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>7.444.168</b> | <b>7.602.968</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 662.453          | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 5.124            | 9.197            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>667.577</b>   | <b>9.197</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>852.125</b>   | <b>1.079.289</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>1.519.702</b> | <b>1.088.486</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>8.963.870</b> | <b>8.691.454</b> |



# Balance 30. september

## Passiver

|   | Note | 2016             | 2015             |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                 |      | 2.491.302        | 1.764.589        |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>2.616.302</b> | <b>1.889.589</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 363.813          | 328.026          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>363.813</b>   | <b>328.026</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 4.795.653        | 5.081.017        |
| Kreditinstitutter                                 |      | 472.401          | 622.401          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 6    | <b>5.268.054</b> | <b>5.703.418</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 6    | 290.616          | 288.760          |
| Kreditinstitutter                                 | 6    | 150.000          | 150.000          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 0                | 87.474           |
| Selskabsskat                                      |      | 169.488          | 144.737          |
| Anden gæld  |      | 105.597          | 99.450           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>715.701</b>   | <b>770.421</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>5.983.755</b> | <b>6.473.839</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>8.963.870</b> | <b>8.691.454</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                  | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>            |
|----------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. oktober           | 125.000                | 1.764.589                    | 1.889.589               |
| Årets resultat                   | <u>0</u>               | <u>726.713</u>               | <u>726.713</u>          |
| <b>Egenkapital 30. september</b> | <b><u>125.000</u></b>  | <b><u>2.491.302</u></b>      | <b><u>2.616.302</u></b> |

## Noter til årsregnskabet

|  | <u>2015/16</u>        | <u>2014/15</u>        |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                       |                       |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                                  | 158.800               | 158.800               |
|  | <u><b>158.800</b></u> | <u><b>158.800</b></u> |
| <br>   |                       |                       |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>   |                       |                       |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder                                | 45.752                | 3.060                 |
| Andre finansielle indtægter  | 0                     | 2.554                 |
|  | <u><b>45.752</b></u>  | <u><b>5.614</b></u>   |
| <br>   |                       |                       |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>  |                       |                       |
| Andre finansielle omkostninger   | 186.893               | 246.619               |
|  | <u><b>186.893</b></u> | <u><b>246.619</b></u> |
| <br>   |                       |                       |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>  |                       |                       |
| Årets aktuelle skat  | 169.488               | 144.737               |
| Årets udskudte skat  | 35.787                | 17.499                |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år                                 | 1.088                 | 0                     |
|  | <u><b>206.363</b></u> | <u><b>162.236</b></u> |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

|  | <u>Grunde og byg-<br/>ninger</u> |
|--|----------------------------------|
| Kostpris 1. oktober                        | 9.057.800                        |
| Kostpris 30. september                     | 9.057.800                        |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober           | 1.454.832                        |
| Årets afskrivninger                        | 158.800                          |
| Ned- og afskrivninger 30. september        | 1.613.632                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b> | <b>7.444.168</b>                 |
| Afskrives over                             | <u>50 år</u>                     |

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|                                       | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                  |                  |
| Efter 5 år                            | 3.633.056        | 3.925.979        |
| Mellem 1 og 5 år                      | 1.162.597        | 1.155.038        |
| Langfristet del                       | 4.795.653        | 5.081.017        |
| Inden for 1 år                        | 290.616          | 288.760          |
|                                       | <b>5.086.269</b> | <b>5.369.777</b> |
| <b>Kreditinstitutter</b>              |                  |                  |
| Efter 5 år                            | 0                | 22.401           |
| Mellem 1 og 5 år                      | 472.401          | 600.000          |
| Langfristet del                       | 472.401          | 622.401          |
| Inden for 1 år                        | 150.000          | 150.000          |
|                                       | <b>622.401</b>   | <b>772.401</b>   |

## Noter til årsregnskabet

|   | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-------------|-------------|
| <b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>  |             |             |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>  |             |             |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:                                    |             |             |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på   | 7.444.168   | 7.602.968   |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:   |             |             |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.800 der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 7.444.168   | 7.602.968   |

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Palle Fogh Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Palle Fogh Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Huslejeindtægten indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|   |       |
|---|-------|
| Grunde og bygninger                     | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

# Regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.