

Phima Ejendomme ApS
Fabriksvej 15, 6580 Vamdrup

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 30 27 42 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2016.


Ejner Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Phima Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 19. april 2016

Direktion



Ejner Iversen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Phima Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Phima Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 19. april 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Henrik Esmann
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabet | Phima Ejendomme ApS Fabriksvej 15 6580 Vamdrup |
| | CVR-nr.: 30 27 42 02 |
| | Stiftet: 15. februar 2007 |
| | Hjemsted: Kolding |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| | 8. regnskabsår |
| Direktion | Ejner Iversen, Egevænget 58, 6640 Lunderskov, Direktør |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen |
| Bankforbindelse | Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 1 - 3, 1780 København V |
| Modervirksomhed | Phima Holding ApS |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 6. maj 2016, kl. 17.00, på selskabets adresse. |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Skriv egen tekst her

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 321.899 kr. mod 309.970 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 74.362 kr. mod 20.470 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Skriv egen tekst her

Selskabets likvider er i 2015 faldet med 19.353 kr., nemlig fra 77.976 kr. til 58.623 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Phima Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Phima Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 0 kr. og påvirker positivt årets skat med 0 kr.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 321.899 | 309.970 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -88.671 | -83.541 |
| Driftsresultat | 233.228 | 226.429 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | -136.139 | -206.354 |
| Resultat før skat | 97.089 | 20.075 |
| 2 Skat af årets resultat | -22.727 | 395 |
| Årets resultat | 74.362 | 20.470 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 74.362 | 20.470 |
| Disponeret i alt | 74.362 | 20.470 |

Balance 31. december

| Aktiver | | | |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>5.026.983</u> | <u>3.854.774</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.026.983</u> | <u>3.854.774</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>5.026.983</u> | <u>3.854.774</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.403 | 0 |
| 4 | Tilgodehavende selskabsskat | 51.477 | 47.165 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>11.627</u> | <u>3.164</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>64.507</u> | <u>50.329</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>58.623</u> | <u>79.620</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>123.130</u> | <u>129.949</u> |
| | Aktiver i alt | <u>5.150.113</u> | <u>3.984.723</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Egenkapital | | |
| 5 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 6 Overført resultat | 34.150 | -40.212 |
| Egenkapital i alt | 159.150 | 84.788 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 147.331 | 118.730 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 147.331 | 118.730 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.895.454 | 2.195.682 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.895.454 | 2.195.682 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 150.201 | 102.120 |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 1.644 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.862 | 9.294 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.648.293 | 1.370.878 |
| Anden gæld | 138.822 | 101.587 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.948.178 | 1.585.523 |
| Gældsforpligtelser i alt | 4.843.632 | 3.781.205 |
| Passiver i alt | 5.150.113 | 3.984.723 |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Eventualposter | | |
| 10 Nærtstående parter | | |

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-----------------------|-----------------------------------|
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 64.177 | 60.655 |
| Andre renteomkostninger | 71.962 | 145.699 |
| | <u>136.139</u> | <u>206.354</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -7.735 | -47.165 |
| Årets regulering af udskudt skat | 28.601 | 46.770 |
| Regulering af tidligere års skat | 1.861 | 0 |
| | <u>22.727</u> | <u>-395</u> |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris primo | | 4.223.403 |
| Tilgang | | 1.260.880 |
| Kostpris ultimo | | <u>5.484.283</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | | 368.629 |
| Årets afskrivninger | | 88.671 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>457.300</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>5.026.983</u> |
| 4. Tilgodehavende selskabsskat | | |
| Tilgodehavende selskabsskat primo | 47.165 | -146 |
| Regulering af tidligere års skat | -1.861 | 0 |
| Betalt selskabsskat vedrørende sidste år | -1.562 | 146 |
| Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år | 43.742 | 0 |
| Beregnet selskabsskat for indeværende år | 7.735 | 47.165 |
| | <u>51.477</u> | <u>47.165</u> |

Noter

| | | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> | |
|---|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 5. Virksomhedskapital | | | | |
| Virksomhedskapital primo | | 125.000 | 125.000 | |
| | | 125.000 | 125.000 | |
| 6. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat primo | | -40.212 | -60.682 | |
| Årets overførte overskud eller underskud | | 74.362 | 20.470 | |
| | | 34.150 | -40.212 | |
| 7. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31/12 2015 | Gæld i alt 31/12 2014 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 150.201 | 2.378.167 | 3.045.655 | 2.297.803 |
| Deposita | 87.000 | 0 | 87.000 | 60.000 |
| | 237.201 | 2.378.167 | 3.132.655 | 2.357.803 |
| 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.046 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.027 t.kr. | | | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld samt for bankgæld for Lobe ApS som pr. 31. december 2014 udgjorde 1.071 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger. | | | | |
| 9. Eventualposter | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen. | | | | |

Noter

• **Eventualposter (fortsat)**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Phima Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: xx t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: xx t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Phima Holding ApS, Egevænget 58, 6640 Lunderskov