

EJENDOMSSELSKABET PALOMA A/S

Vestergade 25
9700 Brønderslev

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/01/2016

Marianne Nellemann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 10 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 11 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSSELSKABET PALOMA A/S

Vestergade 25

9700 Brønderslev

Telefonnummer: 98800898

CVR-nr: 30606590

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

RevisorGBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Fynsgade 4

9700 Brønderslev

DK Danmark

CVR-nr: 14795707

P-enhed: 1000807130

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Paloma A/S.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 59.199 anvendes således:

| | |
|----------------------------|--------|
| udbytte | 0 |
| overført til næste år..... | 59.199 |
| ialt | 59.199 |

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Brønderslev, den 13/01/2016

Direktion

Marianne Nellemann

Bestyrelse

Frank Mølgård Olsen

Marianne Nellemann

Lone Due Bak

Henrik Nellemann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET PALOMA A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET PALOMA A/S 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Brønderslev, 13/01/2016

Morten Bruun Jacobsen
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 14795707

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabet driver en udlejningsejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.

Årets resultat er efter ledelsens opfattelse tilfredsstillende. Udviklingen har været præget af økonomisk afmatning.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger.

Ledelsen forventer en stabil drift, som giver et mindre overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Regnskabet er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

Sammenlignlighed

Det er medtaget sammenligningstal fra forrige år, og der kan ske direkte sammenligning.

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 af- og nedskrivninger.

Alle 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder ejendommens drift.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, evt. operationel leasing m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

BALANCEN

Fast ejendom

Fast ejendom måles til kostpris og afskrives over den forventede økonomiske levetid.

Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer. Der er således foretaget den nødvendige nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

Egenkapital

Såfremt selskabet har foretaget opskrivning af anlægsaktiver, vil nettoværdien af opskrivning, efter passivering af udskudt skat, blive medtaget under egenkapitalen som en særlig post benævnt "Reserve for opskrivning".

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 72.403 | 98.866 |
| Administrationsomkostninger | | -13.014 | -24.544 |
| Andre driftsomkostninger | | -219 | -4.055 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 59.170 | 70.267 |
| Andre finansielle indtægter | | 29 | 213 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | 0 | -300 |
| Ordinært resultat før skat | | 59.199 | 70.180 |
| Årets resultat | | 59.199 | 70.180 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 59.199 | 70.180 |
| I alt | | 59.199 | 70.180 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.758.297 | 1.749.066 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 1.758.297 | 1.749.066 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.758.297 | 1.749.066 |
| Andre tilgodehavender | | -2.181 | 6.386 |
| Tilgodehavender i alt | | -2.181 | 6.386 |
| Likvide beholdninger | | 175.558 | 119.016 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 173.377 | 125.402 |
| Aktiver i alt | | 1.931.674 | 1.874.468 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 425.288 | 366.089 |
| Egenkapital i alt | 2 | 925.288 | 866.089 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 745.886 | 762.404 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 745.886 | 762.404 |
| Gæld til banker | | 49.100 | 33.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 170.000 | 170.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 41.400 | 42.975 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 260.500 | 245.975 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.006.386 | 1.008.379 |
| Passiver i alt | | 1.931.674 | 1.874.468 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 1.824.066 |
| Tilgang | 24.231 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 1.848.297 |
| Opskrivninger primo | 0 |
| Årets opskrivning | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | -75.000 |
| Årets afskrivning | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | -15.000 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -90.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.758.297 |

2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte | Ialt |
|------------------------------|----------------------------|---|------------------------------|------------------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 500.000 | 0 | 366.089 | 0 | 866.089 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 59.199 | 0 | 59.199 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 0 | 425.288 | 0 | 925.288 |

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder kr. 539.800 efter mere end 5 år.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant kr. 832.000 til DLR Kredit har selskabet ikke stillet sikkerhed.

Aktivets bogførte værdi er kr. 1.758.297 og restgælden er kr. 794.985.

5. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Der er ikke ansatte i selskabet og ingen lønomkostninger.