

PW Holding Hobro ApS

H I Biesgade 6, 9500 Hobro
CVR-nr. 30 69 37 95

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.05.16

Preben Weller Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

Selskabet

PW Holding Hobro ApS
H I Biesgade 6
9500 Hobro
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 30 69 37 95

Direktion

Preben Weller Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nykredit
Spar Nord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for PW Holding Hobro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 23. maj 2016

Direktionen

Preben Weller Nielsen

Til kapitalejeren i PW Holding Hobro ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for PW Holding Hobro ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 23. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive holding og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 289.351 mod DKK 526.116 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.019.923.

De aktuelle markedsforhold på ejendomsmarkedet medfører generelt, at der kan være en vis usikkerhed knyttet til fastsættelsen af ejendommens værdi. Investeringsejendommen er i årsrapporten indregnet på baggrund af en forrentningsprocent på 5,75 %.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2015 samt balance pr. 31.12.15.

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
Bruttofortjeneste	1.213.256	1.194.765
Resultat før af- og nedskrivninger	1.213.256	1.194.765
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.451	-19.451
Resultat af primær drift	1.193.805	1.175.314
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	62.047	30.894
1 Andre finansielle indtægter	8.683	4.736
2 Andre finansielle omkostninger	-909.492	-598.913
Finansielle poster i alt	-838.762	-563.283
Resultat før skat	355.043	612.031
3 Skat af årets resultat	-65.692	-85.915
Årets resultat	289.351	526.116
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overført resultat	238.751	476.216
I alt	289.351	526.116

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	23.700.000	23.700.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	139.291	158.742
4	Materielle anlægsaktiver i alt	23.839.291	23.858.742
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.299.283	1.237.236
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.299.283	1.237.236
	Anlægsaktiver i alt	25.138.574	25.095.978
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	43.262
	Tilgodehavende selskabsskat	164.308	0
	Tilgodehavender i alt	164.308	43.262
	Likvide beholdninger	227.230	0
	Omsætningsaktiver i alt	391.538	43.262
	Aktiver i alt	25.530.112	25.139.240

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.844.323	4.475.807
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
6	Egenkapital i alt	5.019.923	4.650.707
	Hensættelser til udskudt skat	977.000	951.000
	Hensatte forpligtelser i alt	977.000	951.000
	Gæld til realkreditinstitutter	13.713.655	13.354.392
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.072.855	4.005.282
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.786.510	17.359.674
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	614.000	657.000
	Gæld til kreditinstitutter	591.273	899.826
	Gæld til tilknyttede virksomheder	81.870	0
	Selskabsskat	0	31.915
	Anden gæld	459.536	589.118
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.746.679	2.177.859
	Gældsforpligtelser i alt	19.533.189	19.537.533
	Passiver i alt	25.530.112	25.139.240

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

- Ejendom indregnes til dagsværdi. Tidligere var ejendommen indregnet til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger.

Sammenligningstal for 2014 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter for så vidt angår ændring af regnskabspraksis vedrørende ejendomme.

Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte på egenkapitalen primo indeværende regnskabsår. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte på egenkapitalen.

Den samlede virkning af den indregnede effekt som følge af praksisændringer udgør en forøgelse af egenkapitalen med t.DKK 2.705. Udskudt skat af praksisændringen udgør t.DKK 622, hvorefter egenkapitalen efter skat forøges med t.DKK 2.083.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

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	10	0

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 finansiel omkostning henholdsvis finansiel 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.045	4.633
Øvrige finansielle indtægter	638	103
I alt	8.683	4.736

2. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	909.492	598.913
I alt	909.492	598.913

3. Skatter

Årets aktuelle skat	39.692	89.915
Årets udskudte skat	26.000	-4.000
I alt	65.692	85.915

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	23.700.000	194.510
Kostpris pr. 31.12.15	23.700.000	194.510
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	0	35.768
Afskrivninger i året	0	19.451
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	55.219
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	23.700.000	139.291

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en afkastprocent på 5,75. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontakter.

For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	2.171.115	2.171.115
Kostpris pr. 31.12.15	2.171.115	2.171.115
Opskrivninger pr. 31.12.14	-481.277	-482.972
Årets resultat	32.848	1.695
Opskrivninger pr. 31.12.15	-448.429	-481.277
Nedskrivninger pr. 31.12.14	-452.602	-481.801
Afskrivninger på goodwill	29.199	29.199
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-423.403	-452.602
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.299.283	1.237.236

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
BeneFiT Hobro Autoriserede Fysioterapeuter ApS, Hobro	67%

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	3.949.914	49.200
Betalt udbytte	0	0	-49.200
Regulering af sikringsinstrumenter til dags- værdi	0	49.677	0
Forslag til resultatdisponering	0	476.216	49.900
Saldo pr. 31.12.14	125.000	4.475.807	49.900

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	4.475.807	49.900
Betalt udbytte	0	0	-49.900
Regulering af sikringsinstrumenter til dags- værdi	0	129.765	0
Forslag til resultatdisponering	0	238.751	50.600
Saldo pr. 31.12.15	125.000	4.844.323	50.600

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. 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	188.000	12.223.989	13.901.655	13.491.392
Kreditinstitutter i øvrigt	426.000	2.160.661	4.498.855	4.525.282
I alt	614.000	14.384.650	18.400.510	18.016.674

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 14.108 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 23.700.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.100, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 23.700.