

Ejendomsselskabet Park Alle ApS

Kongensgade 77, 1. th., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 30 70 31 38

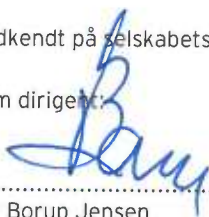


Årsrapport

for perioden 1. juli - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2016

Som dirigent:



.....
Per Borup Jensen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 for Ejendomselskabet Park Alle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. juli - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. maj 2016

Direktion:

Per Borup Jensen

Bestyrelse:

Johan Preben Hoffmann

Flemming Stubkjær Jensen

Gert Kristiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Park Alle ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Park Alle ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisoreres etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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. juli - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

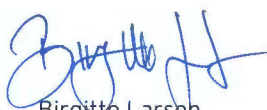
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 27. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim A. Junk
statsaut. revisor



Birgitte Larsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Park Alle ApS
Adresse, postnr., by	Kongensgade 77, 1. th., 6700 Esbjerg
CVR-nr.	30 70 31 38
Stiftet	29. juni 2007
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. juli - 31. december
Bestyrelse	Johan Preben Hoffmann Flemming Stubkjær Jensen Gert Kristiansen
Direktion	Per Borup Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er omlagt til at følge kalenderåret, med omlægningsperioden 1. juli 2015 - 31. december 2015. Nærværende årsregnskab omfatter derfor kun 6 måneder.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på t.kr. -181, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på t.kr. -144.

Selskabets ledelse anser årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser. Ledelsen forventer reetablering af kapitalen ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for 2016.

Årsregnskab 1. juli - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 6 mdr.	2014/15 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	325.029	449.266
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-393.000	-458.060
	Resultat af primær drift	-67.971	-8.794
	Finansielle omkostninger	-163.542	-162.704
	Resultat før skat	-231.513	-171.498
3	Skat af årets resultat	51.000	35.019
	Årets resultat	<u>-180.513</u>	<u>-136.479</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-180.513	-136.479
		<u>-180.513</u>	<u>-136.479</u>

Årsregnskab 1. juli - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>31/12 2015</u>	<u>30/6 2015</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	21.300.000	21.693.000
		<u>21.300.000</u>	<u>21.693.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.300.000</u>	<u>21.693.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	613.608	358.299
	Udskudte skatteaktiver	33.000	33.000
	Tilgodehavende selskabsskat	54.900	0
		<u>701.508</u>	<u>391.299</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.858</u>	<u>117.702</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>741.366</u>	<u>509.001</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>22.041.366</u></u>	<u><u>22.202.001</u></u>

Årsregnskab 1. juli - 31. december

Balance

Note	kr.	31/12 2015	30/6 2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-268.561	-88.048
	Egenkapital i alt	<u>-143.561</u>	<u>36.952</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	22.077.718	22.000.000
	Skyldig selskabsskat	0	13.100
	Anden gæld	107.209	151.949
		<u>22.184.927</u>	<u>22.165.049</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.184.927</u>	<u>22.165.049</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.041.366</u>	<u>22.202.001</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	-88.048	36.952
Årets resultat	0	-180.513	-180.513
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>-268.561</u>	<u>-143.561</u>

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Selskabet forventer reetablering af selskabskapitalen via fremtidig indtjening. I mellemtiden stiller moderselskab Hoffmann Property A/S kapital til rådighed.

Årsregnskab 1. juli - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Park Alle ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje og øvrige indtægter indregnes for den periode og med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter indregnes ekskl. moms og afgifter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Skat

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling). Endrupholm Invest 2 A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen.

Udskudt skat hensættes med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Såfremt der er tale om skattemæssige merværdier aktiveres et til de fremtidige skattebesparelser beregnet beløb, forudsat at det er overvejende sandsynligt, at fradraget kan udnyttes ved modregning i fremtidige skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdien, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. juli - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

kr.	2015 6 mdr.	2014/15 12 mdr.
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-51.000	-2.019
Årets regulering af udskudt skat	0	-33.000
	<u>-51.000</u>	<u>-35.019</u>

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 33 t.kr. (2014/15: 33 t.kr.).

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	22.151.060
Kostpris 31. december 2015	22.151.060
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	458.060
Årets afskrivninger	393.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	851.060
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>21.300.000</u>

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut tjener ejerpant på 15.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 21.300 t.kr.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet og øvrige koncernselskaber. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

Årsregnskab 1. juli - 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Park Alle ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Hoffmann Property A/S	Kongensgade 77, 1. th., 6700 Esbjerg