

**Poulsgade A/S**

Markedsplassen 15

5600 Faaborg

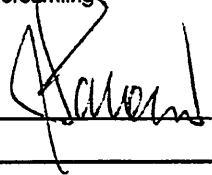
**Cvr.nr. 30 72 04 58**

**Årsrapport 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 24. maj 2016

\_\_\_\_\_  
dirigent



## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Poulsgade A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

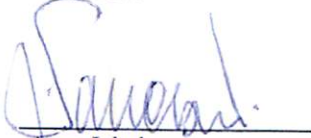
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

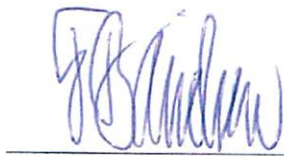
Faaborg, den 24. maj 2016

Direktion:

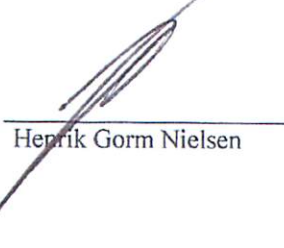
  
Arne Jakobsen

Bestyrelse:

  
Arne Knudsen  
formand

  
Flemming B. Nielsen

  
Petter Blondeau

  
Henrik Gorm Nielsen

## Påtegninger

### Den uafhængige revisors erklæringer

#### Til kapitalejeren i Poulsgade A/S

##### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Poulsgade A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 24. maj 2016

**ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kenneth Skov Hansen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Pouls­gade A/S  
Markedspladsen 15  
5600 Faaborg

Telefon: 63 61 20 60  
Telefax: 63 61 20 61

CVR-nr.: 30 72 04 58  
Stiftet: 11. juli 2007  
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### **Bestyrelse**

Arne Knudsen (formand)  
Flemming B. Nielsen  
Henrik Gorm Nielsen  
Petter Blondeau

### **Direktion**

Arne Jakobsen, direktør

### **Revision**

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Englandsgade 25  
5000 Odense C

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 24. maj 2016 i Fynske Banks lokaler, Hunderupvej 48, 5000 Odense C.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 1.760 tkr. mod et underskud på 6.661 tkr. i 2014.

Årets resultat er påvirket af nedskrivning på investeringsejendom og anses ikke for værende tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på selskabets egenkapital, og har iværksat foranstaltninger hertil.

#### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Måling af selskabets investeringsejendom er baseret på skøn og forbundet med en vis usikkerhed som følge af tomgang.

#### **Forventninger til fremtiden**

Selskabet forventer en forbedring af resultatet i 2016.

#### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for selskabets årsrapport for 2015.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Pouls­gade A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Resultatopgørelse**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Omsætningen indregnes i takt med, at der erhverves ret til indtægten, og der sker således fuld periodisering heraf.

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger afholdt til administration af selskabets aktivitet.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. og der foretages periodisering heraf.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning, og er derfor sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder, i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling).

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris omfattende købspris og købsomkostninger. Efterfølgende måles disse til dagsværdi. Dagsværdien beregnes med udgangspunkt i udlejning fratrukket driftsudgifter og kapitaliseres herefter med det for ejendommen fastsatte afkastkrav.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Egenkapital – 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 og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavende/gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.



## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
			tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		2.572.212	2.834
Eksterne omkostninger		-1.152.083	-1.160
<b>Bruttoresultat</b>		1.420.129	1.674
Dagsregulering af gæld vedr. investeringsejendom		264.939	1.233
Finansielle omkostninger	1	-757.306	-1.817
Værdiregulering ejendom		-2.500.000	-8.500
<b>Resultat før skat</b>		-1.572.238	-7.410
Skat af årets resultat	2	-187.899	749
<b>Årets resultat</b>		<u>-1.760.137</u>	<u>-6.661</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.760.137</u>	<u>-6.661</u>
		<u>-1.760.137</u>	<u>-6.661</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Investeringsejendomme		<u>46.000.000</u>	<u>48.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>46.000.000</u>	<u>48.500</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		79.933	427
Udskudt skat		<u>581.563</u>	<u>169</u>
		<u>661.496</u>	<u>596</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.396.311</u>	<u>545</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.057.807</u>	<u>1.141</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>48.057.807</u>	<u>49.641</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Virksomhedskapital		7.850.000	7.850
Overført resultat		-6.938.898	-5.179
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>911.102</u>	<u>2.671</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5		
Gæld til realkreditinstitutter		42.649.719	42.915
		<u>42.649.719</u>	<u>42.915</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		911.067	294
Anden gæld		3.585.919	3.761
		<u>4.496.986</u>	<u>4.055</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>47.146.705</u>	<u>46.970</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>48.057.807</u>	<u>49.641</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	6		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		
<b>Nærtstående parter</b>	8		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		tkr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til Realkreditinstitutter	741.190	1.804
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>16.116</u>	<u>13</u>
	<u>757.306</u>	<u>1.817</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	600.838	-99
Årets regulering af udskudt skat	-412.939	-646
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-4</u>
	<u>187.899</u>	<u>-749</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	66.435.445	
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>66.435.445</u>	
Værdireguleringer 1. januar 2015	-17.935.445	
Årets værdireguleringer	<u>-2.500.000</u>	
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>-20.435.445</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>46.000.000</u>	

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2015	7.850.000	-5.178.761	2.671.239
Overført, jf. resultatdisponering	0	-1.760.137	-1.760.137
<b>Saldo 31. december 2015</b>	<b>7.850.000</b>	<b>-6.938.898</b>	<b>911.102</b>

#### Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 78.500 stk. á 100 kr. Selskabskapitalen er uændret i de seneste 5 regnskabsår.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld udgør nom. 42.829 kr.

Af den langfristede gæld forfalder tkr. 1.941 i 2020.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Regional Invest Fyn A/S samt søsterselskabet Frisengårdsvej A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelser udgør et større beløb end den samlede kendte nettoforpligtelse pr. 31. december 2015.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 46.000 tkr.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Noter**

#### **8 Nærtstående parter**

##### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Regional Invest Fyn A/S

Markedspladsen 15

5600 Faaborg