

Poulsø A/S

Markedspladsen 15

5600 Faaborg

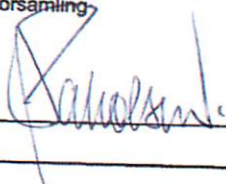
Cvr.nr. 30 72 04 58

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 30. maj 2017

dirigent



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Pouls­gade A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

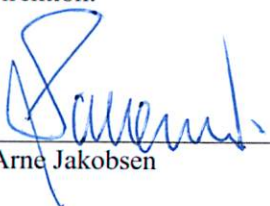
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, pas­siver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

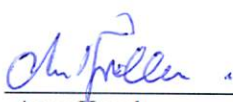
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

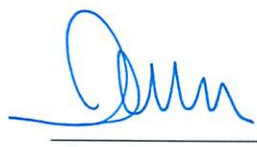
Faaborg, den 30. maj 2017


Direktion:

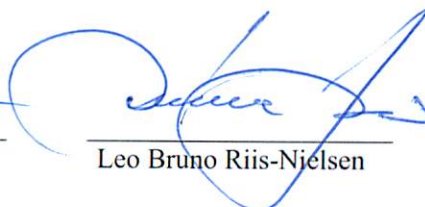

Arne Jakobsen

Bestyrelse:


Arne Knudsen
formand


Lars Petterson


Petter Blondeau


Leo Bruno Riis-Nielsen

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Poulsgade A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Poulsgade A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller

Påte­gninger

samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Påtegninger

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 30. maj 2017

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)

Lars Petterson

Leo Bruno Riis-Nielsen

Petter Blondeau

Direktion

Arne Jakobsen, direktør

Revision

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Englandsgade 25

5000 Odense C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2017 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 overskud på 910 tkr. mod et underskud på 1.760 tkr. i 2015. Resultatet for 2015 var påvirket af nedskrivning på investeringsejendom.

Der er fortsat en vis tomgang i ejendommen. Som følge heraf anses årets resultat ikke for værende tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer en forbedring af resultatet i 2017.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for selskabets årsrapport for 2016.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Poulsgade A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Selskabets anvendte regnskabspraksis er som en konsekvens af foretagne lovændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder :

Finansielle forpligtelser til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev forpligtelserne målt til dagsværdi. I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser er dagsværdien af forpligtelserne pr. 31. december 2015 anvendt som indgangsværdi for amortiseret kostpris pr. 1. januar 2016.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet 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.

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).

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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 præsenteres 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 underskud, 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 amortiseret kostpris.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
		<u> </u>	<u> </u>
			tkr.
Nettoomsætning		2.656.757	2.572
Eksterne omkostninger		-792.312	-1.152
		<u>1.864.445</u>	<u>1.420</u>
Bruttoresultat		0	265
Dagsregulering af gæld vedr. investeringsejendom		0	265
Finansielle omkostninger	1	-767.127	-757
Værdiregulering ejendom		0	-2.500
		<u>1.097.318</u>	<u>-1.572</u>
Resultat før skat		1.097.318	-1.572
Skat af årets resultat	2	-186.849	-188
		<u>910.469</u>	<u>-1.760</u>
Årets resultat		<u>910.469</u>	<u>-1.760</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		910.469	-1.760
		<u>910.469</u>	<u>-1.760</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Investeringsejendomme		46.000.000	46.000
Anlægsaktiver i alt		46.000.000	46.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		67.421	80
Udskudte skatteaktiver		578.252	582
		645.673	662
Likvide beholdninger		2.811.728	1.396
Omsætningsaktiver i alt		3.457.401	2.058
AKTIVER I ALT		49.457.401	48.058

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Virksomhedskapital		7.850.000	7.850
Overført resultat		-6.028.429	-6.939
Egenkapital i alt		<u>1.821.571</u>	<u>911</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	5		
Gæld til realkreditinstitutter		42.649.719	42.650
		<u>42.649.719</u>	<u>42.650</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.110.269	911
Anden gæld		3.875.842	3.586
		<u>4.986.111</u>	<u>4.497</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>47.635.830</u>	<u>47.147</u>
PASSIVER I ALT		<u>49.457.401</u>	<u>48.058</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2016	2015
		tkr.
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	751.464	741
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.663	16
	<u>767.127</u>	<u>757</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	183.538	601
Årets regulering af udskudt skat	3.311	-413
	<u>186.849</u>	<u>188</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016		66.435.445
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2016		<u>66.435.445</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		-20.435.445
Årets værdireguleringer		0
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>-20.435.445</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>46.000.000</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2016	7.850.000	-6.938.898	911.102
Overført, jf. resultatdisponering	0	910.469	910.469
Saldo 31. december 2016	7.850.000	-6.028.429	1.821.571

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 t.kr. 4.113 indenfor 5 år.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Regional Invest Fyn 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 2016.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 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