

Profile Ejendomme A/S

**Transformervej 12
2860 Søborg**

CVR-nr. 30 91 77 82

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2016

Dennis Wager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Profile Ejendomme A/S.

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. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18. marts 2016

Direktion

.....
Peter Hellerung Christiansen

Bestyrelse

.....
Klaus Hadsbjerg
formand

.....
Peter Hellerung Christiansen

.....
Dennis Wager

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Profile Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Profile Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 fejl-information, 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 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

København, den 18. marts 2016
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Profile Ejendomme A/S Transformervej 12 2860 Søborg CVR-nr.: 30 91 77 82 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Gladsaxe
Bestyrelse	Klaus Hadsbjerg, formand Peter Hellerung Christiansen Dennis Wager
Direktion	Peter Hellerung Christiansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
Pengeinstitut	Danske Bank
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Koncernregnskabet for Bygma Gruppen A/S kan rekvireres på følgende adresse: Bygma Gruppen A/S Transformervej 12 2860 Søborg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 1. april 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Profile Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i nettoomsætning i henhold til de udlejede perioder.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste eller tab ved afståelse af anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, feriepenge, pensioner og øvrige personaleomkostninger til selskabets medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens hovedaktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, der kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, herunder indretning af lejede lokaler, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, herunder it-udstyr. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostpris og fradrag af forventet restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-33 år	0 t.kr.

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser med en anslået levetid under 1 år udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger det højeste beløb af kapitalværdien eller nettosalgsværdien. Vurdering heraf foretages på enkeltaktiver, og hvis dette ikke er muligt, på den mindste gruppe af aktiver, hvorpå der samlet kan fastsættes en kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg m.v. måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til det nominelle tilgodehavende eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Hensættelse til udskudt og udskudte skatteaktiver beregnes efter den balanceorienterede metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		8.177	8.406
Personaleomkostninger	1	-78	-78
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		<u>-4.117</u>	<u>-4.117</u>
Resultat af primær drift		3.982	4.211
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.538</u>	<u>-1.510</u>
Resultat før skat		2.444	2.701
Skat af årets resultat	3	<u>-589</u>	<u>-671</u>
Årets resultat		<u>1.855</u>	<u>2.030</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.855</u>	<u>2.030</u>
		<u>1.855</u>	<u>2.030</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>75.549</u>	<u>79.666</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>75.549</u>	<u>79.666</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>75.549</u>	<u>79.666</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>35.457</u>	<u>30.641</u>
Tilgodehavender		<u>35.457</u>	<u>30.656</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>35.457</u>	<u>30.656</u>
Aktiver i alt		<u>111.006</u>	<u>110.322</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		7.000	7.000
Overført resultat		42.584	40.729
Egenkapital i alt	4	49.584	47.729
Hensættelse til udskudt skat		7.374	7.887
Hensatte forpligtelser i alt		7.374	7.887
Gæld til realkreditinstitutter		51.958	52.532
Langfristede gældsforpligtelser	5	51.958	52.532
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	573	561
Gæld til tilknyttede virksomheder		105	0
Skyldig selskabsskat		402	545
Anden gæld		1.010	1.068
Kortfristede gældsforpligtelser		2.090	2.174
Gældsforpligtelser i alt		54.048	54.706
Passiver i alt		111.006	110.322
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	7.000	40.729	47.729
Årets resultat jf. resultatdisponering	0	1.855	1.855
Egenkapital 31. december 2015	<u>7.000</u>	<u>42.584</u>	<u>49.584</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	t.kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>78</u>	<u>78</u>
	<u>78</u>	<u>78</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>1.538</u>	<u>1.510</u>
	<u>1.538</u>	<u>1.510</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.102	1.245
Årets regulering af udskudt skat	-513	-566
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-8</u>
	<u>589</u>	<u>671</u>
4 Egenkapital		
Selskabskapitalen består af 70.000 aktier a nominelt kr. 100.		
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	53.093	52.531	573	44.645
	53.093	52.531	573	44.645

6 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bygma Gruppen A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for selskabsskat.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter for en værdi af t.kr. 52.531. Er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 75.549.

8 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og investering i ejendomme og værdipapirer.