

**Preuthun Family ApS**  
**Smedebakken 105, 3. mf**  
**8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 31 25 11 41**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/04 2016

---

Irvin Pedersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Preuthun Family ApS  
Smedebakken 105, 3. mf  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 25 11 41  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

Irvin Pedersen

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Vestergade 8-10  
8600 Silkeborg

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Preuthun Family ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. marts 2016

## **Direktion**

Irvin Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til ledelsen i Preuthun Family ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Preuthun Family ApS 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 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 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 erklæringer

### 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

Horsens, den 21. marts 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 456.655, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.106.185.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Preuthun Family ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret beregningsmodel med et forrentningskrav på 5,5%

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Årets værdireguleringer af investeringsejendomme og tilhørende gæld indregnes i resultatopgørelsen under posten 'værdiregulering af investeringsaktiver'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.003.583</b>	<b>1.038</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>(13.587)</u>	<u>(84)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>989.996</b>	<b>954</b>
Finansielle indtægter		190	0
Finansielle omkostninger		<u>(407.829)</u>	<u>(402)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>582.357</b>	<b>552</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(125.702)</u>	<u>(127)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>456.655</u></b>	<b><u>425</u></b>
Overført resultat		<u>456.655</u>	<u>425</u>
		<b><u>456.655</u></b>	<b><u>425</u></b>

**Balance 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		23.634.788	23.635
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>23.634.788</u>	<u>23.635</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>23.634.788</u>	<u>23.635</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.016	32
Andre tilgodehavender		0	(1)
Periodeafgrænsningsposter		24.189	24
<b>Tilgodehavender</b>		<u>39.205</u>	<u>55</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>22.229</u>	<u>52</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>61.434</u>	<u>107</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>23.696.222</u>	<u>23.742</u>

**Balance 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		0	14
Overført resultat		<u>1.606.185</u>	<u>1.136</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>2.106.185</u></b>	<b><u>1.650</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>184.396</u>	<u>178</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>184.396</u></b>	<b><u>178</u></b>
Banker		3.535.303	3.814
Gæld til realkreditinstitutter		16.889.506	16.995
Modtagne forudbetalinger fra kunder		<u>408.003</u>	<u>399</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>20.832.812</u></b>	<b><u>21.208</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	150.000	148
Banker	6	265.000	250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	38
Selskabsskat		113.474	132
Anden gæld		<u>21.855</u>	<u>138</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>572.829</u></b>	<b><u>706</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>21.405.641</u></b>	<b><u>21.914</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>23.696.222</u></b>	<b><u>23.742</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved indregning og måling	1		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for op-</u> <u>skrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	13.571	1.135.959	1.649.530
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	<u>0</u>	<u>(13.571)</u>	<u>13.571</u>	<u>0</u>
Korrigeret egenkapital pr. 1. januar 2015	500.000	0	1.149.530	1.649.530
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>456.655</u>	<u>456.655</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.606.185</u></b>	<b><u>2.106.185</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret beregningsmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastsætter hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra :

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- Erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Afkastkravet er fastsat til 5,5 %, hvilket er på niveau med det generelle afkastkrav for bedst beliggende boligudlejningsejendomme i Horsens. Afkastkravet er uændret i forhold til sidste år og der er ikke foretaget regulering af dagsværdi af investeringsejendomme pr. 31. december 2015.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>(13.587)</u>	<u>(84)</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>(13.587)</u>	<u>(84)</u>
	<u>(13.587)</u>	<u>(84)</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	119.474	132
Årets udskudte skat	17.600	(5)
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>(11.372)</u>	<u>0</u>
	<u>125.702</u>	<u>127</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2015	23.634.788
Kostpris 31. december 2015	23.634.788
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>23.634.788</b>

### 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 anpartar a nominelt kr. 1.000. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	kr.	t.kr.
<b>Banker</b>		
Efter 5 år	2.800.000	2.800
Mellem 1 og 5 år	735.303	1.014
Langfristet del	3.535.303	3.814
Øvrig kortfristet gæld til banker	265.000	250
Kortfristet del	265.000	250
	<b>3.800.303</b>	<b>4.064</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	16.290.000	16.350
Mellem 1 og 5 år	599.506	645
Langfristet del	16.889.506	16.995
Inden for et år	150.000	148
	<b>17.039.506</b>	<b>17.143</b>



## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Efter 5 år	408.003	399
Langfristet del	408.003	399
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<u>408.003</u>	<u>399</u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.039, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 23.635.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.800 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for offentlig støttede indeksslån i realkreditinstitutter, t.kr 5.890, er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på t.kr. 23.635. Gælden ligger udenfor anskaffelsessummen og er derfor ikke indregnet i balancen.