

PrivatBo A/S

Dahlerupsgade 5, 4. sal, 1603 København V

CVR-nr. 32 44 18 15



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. april 2016

Som dirigent:



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PrivatBo 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. april 2016
Direktion:



Karin Olsen

Bestyrelse:



Flemming Brank
formand



Robert Holm Jensen



Jørgen Krauw

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PrivatBo A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PrivatBo A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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.

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.

København, den 28. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Martin Alsbaek
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PrivatBo A/S
Adresse, postnr., by	Dahlerupsgade 5, 4. sal, 1603 København V
CVR-nr.	32 44 18 15
Stiftet	1. september 2009
Hjemstedskommune	København V
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.privatbo.dk
E-mail	privatbo@privatbo.dk
Telefon	33 11 20 80
Bestyrelse	Flemming Brank, formand Robert Holm Jensen Jørgen Krauw
Direktion	Karin Olsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

PrivatBo A/S blev stiftet pr. 1. september 2009. Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af PrivatBo A.M.B.A. af 1993.

Selskabets formål er at administrere eksterne kunder, ligesom der leveres specielle ydelser for eksempel projektering og værdiansættelse af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 2.742.332 kr. mod 2.552.595 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 12.547 kr. mod 8.745 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 641.211 kr.

Indtjeningen er væsentligst baseret på projektering og administration af byggesager samt ejendomsadministration for eksterne kunder af privat udlejningsejendomme samt andels- og ejerforeninger.

For 2016 forventes et positivt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
2	Nettoomsætning	2.742.332	2.552.595
	Andre eksterne omkostninger	-513.488	-500.015
	Bruttoresultat	2.228.844	2.052.580
3	Personaleomkostninger	-2.214.972	-2.040.056
	Resultat af primær drift	13.872	12.524
	Finansielle indtægter	160	523
	Finansielle omkostninger	0	-452
	Resultat før skat	14.032	12.595
4	Skat af årets resultat	-1.485	-3.850
	Årets resultat	12.547	8.745
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	12.547	8.745
		12.547	8.745

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	163.614	1.657
5	Igangværende arbejder for fremmed regning	280.462	378.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	233.591	0
	Udskudte skatteaktiver	0	17.562
	Tilgodehavende selskabsskat	42.661	0
	Andre tilgodehavender	168.490	920.475
	Periodeafgrænsningsposter	8.165	56.371
		<u>896.983</u>	<u>1.374.065</u>
	Likvide beholdninger	<u>804.541</u>	<u>533.092</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.701.524</u>	<u>1.907.157</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.701.524</u>	<u>1.907.157</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	141.211	128.664
	Egenkapital i alt	<u>641.211</u>	<u>628.664</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	26.584	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>26.584</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	246.721	27.138
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	271.548
7	Anden gæld	787.008	979.807
		<u>1.033.729</u>	<u>1.278.493</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.033.729</u>	<u>1.278.493</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.701.524</u>	<u>1.907.157</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Sikkerhedsstillelser
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	128.664	628.664
Årets resultat	0	12.547	12.547
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>141.211</u>	<u>641.211</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PrivatBo A/S 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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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 under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Indtægter fra byggesagsstyring indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte byggesagsarbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en byggesagsstyring ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Skat

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, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser (byggesagsstyring) måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Nettoomsætning		
Nettoomsætning fordelt på forretningssegmenter:		
Administrationsindtægter	1.038.091	741.714
Byggesagshonorarer	1.393.088	1.539.997
Øvrige honorarer	311.153	270.884
	<u>2.742.332</u>	<u>2.552.595</u>
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.000.781	1.807.048
Pensioner	181.842	205.358
Andre omkostninger til social sikring	32.349	25.110
Andre personaleomkostninger	0	2.540
	<u>2.214.972</u>	<u>2.040.056</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-42.661	0
Årets regulering af udskudt skat	44.146	3.850
	<u>1.485</u>	<u>3.850</u>
5 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde	510.460	842.107
Acontofaktureringer	-229.998	-464.107
	<u>280.462</u>	<u>378.000</u>
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter**

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
7 Anden gæld		
Skyldig moms og afgifter	374.050	370.591
Skyldig løn, A-skatter og sociale bidrag mv.	66.862	202.400
Feriepenge	346.096	406.316
Andre skyldige omkostninger	0	500
	<u>787.008</u>	<u>979.807</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2015.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PrivatBo A.m.b.A. af 1993 som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.