
***Bolette og Fritz Dahl Pedersen
Ejendomsselskab ApS***

Viborgvej 1, 7800 Skive

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 89 03 85

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/5 2016

Bolette Dahl Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 7. april 2016

Direktion

Fritz Dahl Pedersen

Bolette Dahl Pedersen

Bestyrelse

Fritz Dahl Pedersen

Bolette Dahl Pedersen

Frederik Dahl Pedersen

Emil Dahl Pedersen

Laura Dahl Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 7. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Matin Furbo
statsautoriseret revisor

Allan Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS Viborgvej 1 7800 Skive CVR-nr.: 32 89 03 85 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Skive
Bestyrelse	Fritz Dahl Pedersen Bolette Dahl Pedersen Frederik Dahl Pedersen Emil Dahl Pedersen Laura Dahl Pedersen
Direktion	Fritz Dahl Pedersen Bolette Dahl Pedersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
Advokat	Advokathuset Funch & Nielsen A/S Resenvej 83 7800 Skive
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Adelgade 8 7800 Skive

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt investering og handel med fast ejendom og værdipapirer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 297.913, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 7.707.601.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		496.506	544.002
Administrationsomkostninger		-11.211	-13.735
Resultat af ordinær primær drift		485.295	530.267
Finansielle indtægter	1	116.359	67.968
Finansielle omkostninger	2	-205.373	-222.490
Resultat før skat		396.281	375.745
Skat af årets resultat	3	-98.368	-100.507
Årets resultat		297.913	275.238

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.300.000	275.000
Overført resultat		-1.002.087	238
		297.913	275.238

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		12.165.882	12.625.882
Materielle anlægsaktiver	4	12.165.882	12.625.882
Anlægsaktiver		12.165.882	12.625.882
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.305.474	1.436.816
Tilgodehavender		1.305.474	1.436.816
Likvide beholdninger		806.384	433.942
Omsætningsaktiver		2.111.858	1.870.758
Aktiver		14.277.740	14.496.640

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		701.000	701.000
Overført resultat		5.581.601	6.583.688
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.300.000	275.000
Egenkapital	5	7.707.601	7.684.688
Hensættelse til udskudt skat	6	1.685.000	1.763.000
Hensatte forpligtelser		1.685.000	1.763.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.333.731	3.456.594
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.333.731	3.456.594
Gæld til realkreditinstitutter	7	120.000	120.000
Kreditinstitutter		0	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		898.660	868.271
Selskabsskat		176.368	178.507
Anden gæld		341.380	410.574
Kortfristede gældsforpligtelser		1.551.408	1.592.358
Gældsforpligtelser		4.885.139	5.048.952
Passiver		14.277.740	14.496.640
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	47.165	52.523
Andre finansielle indtægter	69.194	15.445
	116.359	67.968
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	30.389	41.346
Andre finansielle omkostninger	174.984	181.144
	205.373	222.490
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	176.368	178.507
Årets udskudte skat	-78.000	-78.000
	98.368	100.507
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	93.126	92.058
Skatteeffekt af:		
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	5.300	8.800
Afrundinger	-58	-351
	98.368	100.507

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	13.935.882
Kostpris 31. december	13.935.882
Opskrivninger 1. januar	701.000
Opskrivninger 31. december	701.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	2.011.000
Årets afskrivninger	460.000
Af- og nedskrivninger 31. december	2.471.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.165.882
Afskrives over	25 år

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	701.000	6.583.688	275.000	7.684.688
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-275.000	-275.000
Årets resultat	0	0	297.913	0	297.913
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	-1.300.000	1.300.000	0
Egenkapital 31. december	125.000	701.000	5.581.601	1.300.000	7.707.601

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 250. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.685.000	1.763.000
	1.685.000	1.763.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.833.731	2.956.594
Mellem 1 og 5 år	500.000	500.000
Langfristet del	3.333.731	3.456.594
Inden for 1 år	120.000	120.000
	3.453.731	3.576.594

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.526.800	11.956.800
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt DKK 860.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	9.150.000	9.580.000
--	-----------	-----------

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Fritz Dahl Pedersen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. Produktionsomkostninger består af omkostninger til den løbende drift af udlejningsejendomme, herunder afskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af udlejningsejendomme, kontoromkostninger samt rådgivningsmæssig assistance.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursregulering, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.