

Ved Klædebo 4 ApS
CVR-nr. 33065736
Ved Klædebo 4
2970 Hørsholm

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/4 2016

Dirigent



Navn: SØRGEN JENSEN

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ved Klædebo 4 ApS

Ved Klædebo 4

2970 Hørsholm

CVR-nr.: 33065736

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Thomas Marstrand

Jørgen Jensen

Leif Viggo Schaap

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frodesgade 125

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ved Klædebo 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsholm, den 19.04.2016

Direktion


Thomas Marstrand


Jørgen Jensen


Lef Viggo Schaap

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ved Klædebo 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ved Klædebo 4 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 19.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udleje af ejendommen, Ved Klædebo 4, 2970 Hørsholm.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 2015 udgør et overskud på 385 t.kr. Ledelsen anser resultat for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2015 1.139 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udleje af selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 modervirksomheden. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages
lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige
værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af ned-
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende
regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af
aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte
anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes
i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skattefor-
pligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der sva-
rer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles priori-
tetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den no-
minelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel om-
kostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.081.211	1.145.825
Af- og nedskrivninger		<u>(322.721)</u>	<u>(323.001)</u>
Driftsresultat		758.490	822.824
Andre finansielle indtægter		160	56.081
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(254.929)</u>	<u>(871.764)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		503.721	7.141
Skat af ordinært resultat	2	<u>(118.357)</u>	<u>(2.932)</u>
Årets resultat		<u>385.364</u>	<u>4.209</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>385.364</u>	<u>4.209</u>
		<u>385.364</u>	<u>4.209</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		8.742.419	9.062.580
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.560
Materielle anlægsaktiver	3	8.742.419	9.065.140
 Anlægsaktiver		 8.742.419	 9.065.140
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	856.000
Andre tilgodehavender		0	2.091.532
Tilgodehavende selskabsskat		0	40.000
Periodeafgrænsningsposter		15.915	12.276
Tilgodehavender		15.915	2.999.808
 Likvide beholdninger		 326.571	 209.236
 Omsætningsaktiver		 342.486	 3.209.044
 Aktiver		 9.084.905	 12.274.184

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		1.058.501	606.429
Egenkapital		1.138.501	686.429
Udskudt skat		4.000	2.643
Hensatte forpligtelser		4.000	2.643
Gæld til realkreditinstitutter		3.789.648	4.170.075
Deposita		690.000	690.000
Anden gæld		417.396	505.104
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.897.044	5.365.179
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	377.163	372.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.332.548	5.679.683
Skyldig selskabsskat		119.000	294
Anden gæld		216.649	142.956
Kortfristede gældsforpligtelser		3.045.360	6.219.933
Gældsforpligtelser		7.942.404	11.585.112
Passiver		9.084.905	12.274.184
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	606.429	686.429
Værdireguleringer	0	87.708	87.708
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(21.000)	(21.000)
Årets resultat	0	385.364	385.364
Egenkapital ultimo	80.000	1.058.501	1.138.501

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	77.316	167.654		
Renteomkostninger i øvrigt	177.613	704.110		
	254.929	871.764		
	2015	2014		
	kr.	kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	117.000	2.932		
Ændring af udskudt skat	1.000	0		
Effekt af ændrede skattesatser	357	0		
	118.357	2.932		
			Andre anlæg,	
			driftsmateri-	
			el og inven-	
			tar	
			kr.	
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	10.343.224	12.800		
Kostpris ultimo	10.343.224	12.800		
Af- og nedskrivninger primo	(1.280.644)	(10.240)		
Årets afskrivninger	(320.161)	(2.560)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.600.805)	(12.800)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.742.419	0		
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld efter
	12 måneder	12 måneder	12 måneder	5 år
	2014	2015	2015	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	372.000	377.163	3.789.648	1.889.052
Deposita	0	0	690.000	690.000
Anden gæld	0	0	417.396	417.396
	372.000	377.163	4.897.044	2.996.448

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PCH Investment A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har kautioneret for bankgælden i søsterselskaber gælden udgør 20.500 t.kr. pr. 31.12.2015

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.742 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret indestående i pengeinstitut. Bogført værdi pr. 31.12.2015 udgør 100 t.kr.