

PACS Ejendomme ApS

Kølstrupvej 29

5330 Munkebo

CVR-nr. 33 50 04 75

Årsrapport 2015

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/5 2016

Poul Lang Nielsen
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 for PACS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges 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 regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015.

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

Munkebo, den 30. maj 2016

Direktion

Annette Lang Skovbølling

Poul Lang Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PACS Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PACS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. juli - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen, jfr. årsregnskabets note 4. Moderselskabet har givet tilsagn om fortsat at stille likviditet til rådighed, hvorfor ledelsen aflægger regnskabet efter de principper, der gælder for virksomheder i drift.

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.

Odense, den 30. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	PACS Ejendomme ApS Kølstrupvej 29 5330 Munkebo Telefon: 6597 5388 CVR-nr.: 33 50 04 75 Regnskabsår: 1. juli - 31. december Hjemsted: Kerteminde
Direktion	Annette Lang Skovbølling Poul Lang Nielsen
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Munkehatten 1B 5220 Odense SØ
Pengeinstitut	Sydbank Vestergade 33 5100 Odense C

Ledelsesberetning**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje ejendomme, finansiering og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.909, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 335.317.

Kapitalberedskabet

Selskabets resultat udviser et overskud på 4 t.kr. Selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen.

Moderselskabet har givet tilsagn om fortsat at stille likviditet til rådighed for selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PACS Ejendomme 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af udlejningsejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og annoncer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		123.736	91.250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-26.830</u>	<u>-53.021</u>
Resultat før finansielle poster		96.906	38.229
Finansielle omkostninger	2	<u>-88.534</u>	<u>-198.641</u>
Resultat før skat		8.372	-160.412
Skat af årets resultat	3	<u>-4.463</u>	<u>44.461</u>
Årets resultat		<u>3.909</u>	<u>-115.951</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.909</u>	<u>-115.951</u>
		<u>3.909</u>	<u>-115.951</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.646.884</u>	<u>5.589.393</u>
		<u>5.646.884</u>	<u>5.589.393</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.646.884</u>	<u>5.589.393</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		23.899	19.224
Selskabsskat		<u>16.965</u>	<u>115.458</u>
		<u>40.864</u>	<u>134.682</u>
Likvide beholdninger		<u>145.384</u>	<u>1.386.954</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>186.248</u>	<u>1.521.636</u>
AKTIVER I ALT		<u>5.833.132</u>	<u>7.111.029</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-415.317</u>	<u>-419.226</u>
Egenkapital i alt		<u>-335.317</u>	<u>-339.226</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.565.585</u>	<u>0</u>
		<u>3.565.585</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	5		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		150.300	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.500	18.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.750	17.907
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.319.814	7.331.348
Deposita		<u>82.500</u>	<u>82.500</u>
		<u>2.602.864</u>	<u>7.450.255</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.168.449</u>	<u>7.450.255</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>5.833.132</u>	<u>7.111.029</u>
Andre forhold i årsregnskabet	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Andre forhold i årsregnskabet

Selskabets resultat udviser et overskud på 4 t.kr. Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen.

Moderselskabet har givet tilsagn om fortsat at stille likviditet til rådighed for selskabet.

	2015 kr.	2014 kr.	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.812	198.641	
Andre finansielle omkostninger	44.722	0	
	<u>88.534</u>	<u>198.641</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	8.272	-25.237	
Årets udskudte skat	-4.675	-19.224	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	866	0	
	<u>4.463</u>	<u>-44.461</u>	
4 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	-419.226	-339.226
Årets resultat	0	3.909	3.909
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>-415.317</u>	<u>-335.317</u>

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.715.885	150.300	2.986.000
	<u>0</u>	<u>3.715.885</u>	<u>150.300</u>	<u>2.986.000</u>

6 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst samt kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.788 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.647 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Lang Nielsen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-982883377774

IP: 80.62.116.158

31-05-2016 kl. 09:08:00 UTC

NEM ID 

Annette Lang Skovbølling

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-345745878947

IP: 93.165.153.30

03-06-2016 kl. 06:30:48 UTC

NEM ID 

Henrik Welinder

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:78071014

IP: 212.98.101.240

03-06-2016 kl. 06:42:02 UTC

NEM ID 

Poul Lang Nielsen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-982883377774

IP: 80.62.116.26

06-06-2016 kl. 07:05:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3PV0T-KUZM2-3TCD2-TPXE7-KJEBB-WEIAW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>