

Prisholmvej 50 ApS
c/o Charlotte Søndergaard
Hvidovre Strandvej 91A
2650 Hvidovre

CVR-nr. 34 05 02 01

Årsrapport for 2015
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. maj 2016

Charlotte Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Prisholmvej 50 ApS
c/o Charlotte Søndergaard
Hvidovre Strandvej 91A
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34 05 02 01
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 11. november 2011
Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Charlotte Søndergaard

Revisor

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionsaktieselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Prisholmvej 50 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 19. maj 2016

Direktion

Charlotte Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Prisholmvej 50 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Prisholmvej 50 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 19. maj 2016

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.208.764, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.706.314.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prisholmvej 50 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsperiodens samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administration

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måledes investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kursværdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		406.093	215
Resultat før af- og nedskrivninger		406.093	215
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>4.105.919</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		4.512.012	215
Finansielle omkostninger		<u>-398.212</u>	<u>-141</u>
Resultat før skat		4.113.800	74
Skat af årets resultat	1	<u>-905.036</u>	<u>-16</u>
Årets resultat		<u>3.208.764</u>	<u>58</u>
Overført resultat		<u>3.208.764</u>	<u>58</u>
		<u>3.208.764</u>	<u>58</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Investeringsejendomme		13.500.000	5.400
Materielle anlægsaktiver	2	<u>13.500.000</u>	<u>5.400</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.500.000</u>	<u>5.400</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	27
Andre tilgodehavender		32.204	6
Tilgodehavender		<u>32.204</u>	<u>33</u>
Likvide beholdninger		<u>164.900</u>	<u>74</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>197.104</u>	<u>107</u>
Aktiver i alt		<u>13.697.104</u>	<u>5.507</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		4.626.314	1.418
Egenkapital	3	4.706.314	1.498
Hensættelse til udskudt skat		1.328.081	423
Hensatte forpligtelser i alt		1.328.081	423
Gæld til realkreditinstitutter		7.298.620	3.325
Deposita		82.939	41
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.381.559	3.366
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	143.862	104
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.713	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		43.225	100
Anden gæld		27.350	12
Kortfristede gældsforpligtelser		281.150	220
Gældsforpligtelser i alt		7.662.709	3.586
Passiver i alt		13.697.104	5.507
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	905.036	16
	<u>905.036</u>	<u>16</u>
 2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015		3.237.239
Tilgang i årets løb		<u>3.994.081</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>7.231.320</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		2.162.761
Årets værdireguleringer		<u>4.105.919</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>6.268.680</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>13.500.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Forretningskrav er fastsat til 5 - 7 %.

Seneste offentlige ejendomsvurderinger udgør i alt 7.300 tkr.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	1.417.550	1.497.550
Årets resultat	0	3.208.764	3.208.764
Egenkapital 31. december 2015	80.000	4.626.314	4.706.314

Selskabskapitalen består af 2 anparter a nominelt kr. 40.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.429.097	7.442.482	143.862	6.270.061
Deposita	40.239	82.939	0	82.939
	3.469.336	7.525.421	143.862	6.353.000

5 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hassenkamm Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.442, er der givet pant i ejendommene Prisholmvej 50, 2500 Valby og Femagervej 33, 2650 Hvidovre, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 13.500.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.