


**Palbo Ejendomme ApS  
c/o Dennis Mørch Jørgensen**

Næsbyhovedvej 4  
5270 Odense N

CVR nr. 34 88 36 29

**Årsrapport 2015/16**

**Godkendt på generalforsamlingen  
den 1. juli 2016**



---

Dennis Mørch Jørgensen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors erklæringer ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Palbo Ejendomme ApS c/o Dennis Mørch Jørgensen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

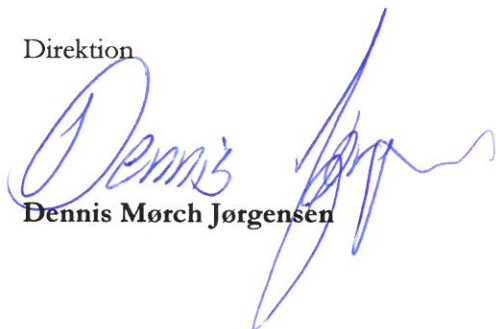
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17. juni 2016

Direktion



**Dennis Mørch Jørgensen**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Palbo Ejendomme ApS, c/o Dennis Mørch Jørgensen Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Palbo Ejendomme ApS, c/o Dennis Mørch Jørgensen for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 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.

Odense, den 17. juni 2016

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
CVR-nr.: 17 87 10 80

Steen Søgård  
Registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Palbo Ejendomme ApS  
c/o Dennis Mørch Jørgensen  
Næsbyhovedvej 4  
5270 Odense N

Telefon: 66 11 14 92  
E-mail: dj@palbostaal.dk

CVR-nr.: 34 88 36 29  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Dennis Mørch Jørgensen

**Pengeinstitut**

Nykredit Bank  
Mageløs 2  
5000 Odense C

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

**LEDELSESBERETNING****Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering.

**Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Palbo Ejendomme ApS, c/o Dennis Mørch Jørgensen for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	43 %

#### 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 samt for betalte a'contoskatter.

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

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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ TIL 30. APRIL

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>624.626</b>	<b>610.784</b>
Afskrivninger.....	-89.635	-84.238
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>534.991</b>	<b>526.546</b>
Andre finansielle indtægter .....	168	2.488
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-22.680	-22.200
Andre finansielle omkostninger .....	-180.093	-193.155
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>332.386</b>	<b>313.679</b>
Beregnete skatter.....	-73.117	-67.743
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>259.269</b>	<b>245.936</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	259.269	245.936
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>259.269</b>	<b>245.936</b>

## BALANCE PR. 30. APRIL

	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	7.203.244	7.292.879
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.203.244</b>	<b>7.292.879</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>7.203.244</b>	<b>7.292.879</b>
Selskabsskat .....	0	6.298
Andre tilgodehavender .....	0	966
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>7.264</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>266.483</b>	<b>31.619</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>266.483</b>	<b>38.883</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.469.727</b>	<b>7.331.762</b>

## BALANCE PR. 30. APRIL

	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	767.491	508.221
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>847.491</b>	<b>588.221</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	124.707	88.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>124.707</b>	<b>88.000</b>
Prioritetsgæld.....	3.222.178	3.391.397
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.222.178</b>	<b>3.391.397</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	170.000	165.000
Kreditinstitutter.....	1.635.424	1.834.809
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.270.717	1.254.335
Selskabsskat.....	36.410	0
Anden gæld.....	152.800	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.275.351</b>	<b>3.264.144</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>6.497.529</b>	<b>6.655.541</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>7.469.727</b>	<b>7.331.762</b>
<b>3 Eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	508.222	259.269	767.491
	<u>588.222</u>	<u>259.269</u>	<u>847.491</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	3.556.398	3.392.178	170.000	2.535.000
	<u>3.556.398</u>	<u>3.392.178</u>	<u>170.000</u>	<u>2.535.000</u>

**3 Eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, DMJ Holding ApS, CVR nr. 25 35 02 00, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Sandvadvej 3	3.900.000	7.203.244

17. juni 2016

SS/CDR/BK/2