

**Couloubrier Holding ApS**

**c/o Blicher Revision & Rådgivning  
Østergade 48  
7400 Herning**

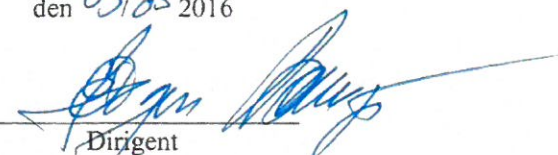
**CVR-nr. 35 23 34 82**

## ÅRSRAPPORT

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 03/05 2016



Dirigent  
Jørgen Gereon Krarup

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Couloubrier Holding 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. april 2016

**Direktion**

  
Direktør Jørgen Gereon Krarup

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Couloubrier Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Couloubrier Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 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.

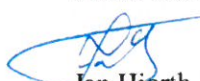
### Konklusion

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. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 27. april 2016

**blicher**

REVISION & RÅDGIVNING  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

  
Jan Hjorth  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Couloubrier Holding ApS c/o Blicher Revision & Rådgivning Østergade 48 7400 Herning
	E-mail: jkr@frese.eu
	CVR-nr.: 35 23 34 82
	Stiftet: 25. april 2013
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Direktør Jørgen Gereon Krarup
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Statsaut. revisor Jan Hjorth Revisor Ole Ravn Callesen
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Couloubrier Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	60%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

##### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### 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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december**

Note	2015	2014 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>788.924</b>	<b>-6</b>
Personaleomkostninger.....	-126.563	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-68.026	-1
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>594.335</b>	<b>-7</b>
Andre finansielle indtægter.....	231.974	299
Andre finansielle omkostninger.....	-120.616	-29
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>705.693</b>	<b>263</b>
1 Skat af årets resultat.....	-152.159	-61
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>553.534</b>	<b>202</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	553.534	202
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>553.534</b>	<b>202</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	12.773.562	4.660
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>12.773.562</b>	<b>4.660</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	1.085
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>1.085</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>12.773.562</b>	<b>5.745</b>
Andre tilgodehavender .....	332.075	49
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>332.075</b>	<b>49</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	154.457	151
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>154.457</b>	<b>151</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>137</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>486.532</b>	<b>337</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>13.260.094</b>	<b>6.082</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført resultat .....	3.433.920	2.881
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.513.920</b>	<b>2.961</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	90.000	27
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>90.000</b>	<b>27</b>
Prioritetsgæld .....	6.403.054	2.618
Deposita .....	434.059	256
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>6.837.113</b>	<b>2.874</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	335.959	139
Kreditinstitutter .....	240.227	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	869.328	52
Selskabsskat .....	67.825	25
Anden gæld .....	175.396	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.130.326	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.819.061</b>	<b>220</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>9.656.174</b>	<b>3.094</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>13.260.094</b>	<b>6.082</b>
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2015	2014 kr. 1.000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	89.159	34
Regulering af udskudt skat .....	63.000	27
	<u>152.159</u>	<u>61</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2015 .....		4.660.630
Årets tilgang.....		8.182.226
Afgang .....		0
<b>Kostpris 31. december 2015 .....</b>		<u><b>12.842.856</b></u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015 .....		-1.268
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		-68.026
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2015 .....</b>		<u><b>-69.294</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 .....</b>		<u><u><b>12.773.562</b></u></u>
		<b>Forslag til resultatdisponering</b>
	<b>1/1 2015</b>	<b>31/12 2015</b>
<b>3 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital .....	80.000	0
Overført resultat .....	2.880.386	553.534
	<u>2.960.386</u>	<u>553.534</u>
	<u><u>2.960.386</u></u>	<u><u>553.534</u></u>
		<u><u>3.513.920</u></u>

## Noter

	1/1 2015 Gæld i alt	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.757.000	6.739.013	335.959	5.095.000
Deposita .....	256.250	434.059	0	434.059
	<u>3.013.250</u>	<u>7.173.072</u>	<u>335.959</u>	<u>5.529.059</u>

### 5 Eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Restgælden udgør kr. 6.789.844 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 12.773.562.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.