

PFL EJENDOMME ApS

Lyngvej 56
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/01/2016

Flemming Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PFL EJENDOMME ApS

Lyngvej 56

4600 Køge

CVR-nr: 35241779

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsregnskabet for 2015 for PFL Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt driftsresultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20/01/2016

Direktion

Peter Frederik Larsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har fravalgt revision på den stiftende generalforsamling den 15. maj 2013 med fremtidig virkning.

Ledelsen bekræfter at årsregnskabet for nærværende regnskabsperiode opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive udlejning af ejendom, samt tekniske anlæg og driftsmidler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 udviser et resultat på kr. 151.482,- og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 5.046.504,-, og en egenkapital på kr. 1.115.207.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter. Omkostninger til handelsvarer Varekøb i fremmed valuta indregnes på betalingstidspunktet til den direkte omkostning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til blandt andet lokaleudgifter, driftsudgifter og administrationsudgifter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder blandt andet renter og gebyrer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, regulering af tidligere års afsatte skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle og Immaterielle aktiver

Materielle og immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom: 20 år

Ejendommen opskrives til offentlig ejendomsvurdering, hvis denne overstiger den kontante anskaffelsessum tillagt forbedringer.

Småaktiver u/ 12.800,- Indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle og immaterielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger af handelsvarer måles til kostpris med eventuel nedskrivning for ukurante varer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 ácontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 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.

Sambeskatning

Eventuel sambeskatningsskat medtages i årets skatteopgørelse og afsættes som en forpligtelse, eller som tilgodehavende afhængigt af om selskabet er datterselskab eller administrationselskab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter 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 kursværdien og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi og gældsforpligtelser i fremmed valuta indregnes til kursværdien på statustidspunktet.

Mellemregning med anpartshaver eller direktør

Mellemregning med anpartshaver m.v. er jævnfør ligningsvejledningen forrentet med diskontorenten + 6 %. Er diskontorenten ændret i løbet af regnskabsåret beregnes en forholdsmæssig gennemsnitsrente.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		596.584	223.698
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.943	-58.889
Resultat af ordinær primær drift		531.641	164.809
Andre finansielle indtægter		13	22
Øvrige finansielle omkostninger		-124.672	-86.150
Ordinært resultat før skat		406.982	78.681
Skat af årets resultat	1	-255.500	-69.900
Årets resultat		151.482	8.781
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		151.482	8.781
I alt		151.482	8.781

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		4.850.000	2.152.800
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.850.000	2.152.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	595
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	595
Anlægsaktiver i alt		4.850.000	2.153.395
Andre tilgodehavender		29.400	0
Periodeafgrænsningsposter		7.908	6.491
Tilgodehavender i alt		37.308	6.491
Likvide beholdninger		159.196	0
Omsætningsaktiver i alt		196.504	6.491
Aktiver i alt		5.046.504	2.159.886

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overkurs ved emission		3.750	3.750
Reserve for opskrivninger		873.624	202.348
Overført resultat		157.833	6.351
Egenkapital i alt	3	1.115.207	292.449
Hensættelse til udskudt skat		199.000	45.000
Hensatte forpligtelser i alt		199.000	45.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.820.322	1.499.623
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.820.322	1.499.623
Gæld til realkreditinstitutter		236.000	151.000
Gæld til banker		0	46.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.430	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		278.722	4.400
Skyldig selskabsskat		101.500	24.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.923	40.112
Deposita		88.400	56.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		911.975	322.814
Gældsforpligtelser i alt		3.732.297	1.822.437
Passiver i alt		5.046.504	2.159.886

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Skat af årets resultat		
Aktuel skat	101.500	24.900
Ændring af udskudt skat	154.000	45.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>255.500</u>	<u>69.900</u>
Skyldig skat		
Aktuel skat	101.500	24.900
Betalt aconto skat for indkomståret	0	0
	<u>101.500</u>	<u>24.900</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Kostpris primo	<u>2.009.341</u>
Årets tilgang	<u>2.090.867</u>
Kostpris ultimo	<u>4.100.208</u>
Opskrivninger primo	202.348
Årets opskrivning	671.276
Regulering opskrivning	-0
Opskrivninger ultimo	<u>873.624</u>
Af- og nedskrivning primo	-58.889
Årets afskrivning	-64.943
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-123.832</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.850.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overkurs v/emission	Overført resultat	Opskrivninger	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	3.750	6.351	202.348	292.449
Opskrivninger	0	0	0	671.276	671.276
Årets resultat	0	0	151.482	0	151.482
Egenkapital ultimo	80.000	3.750	157.833	873.624	1.115.207

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån opr. kr. 1.260.000 har direktør stillet selvskyldnerkaution.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Anpartskapitalen er fordelt således:

80 stk. anparter á nom. 1.000 kr. 80.000

Anparter ejes med mere end 5 % af PFL Holding af 2013 ApS.