

K/S PELOBO

Landlystvej 1
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

31/05/2017

Heidi Brandorff
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S PELOBO

Landlystvej 1

7000 Fredericia

Telefonnummer: 70204966

Fax: 75564920

CVR-nr: 28693737

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Ringkøbing Landbobank

Torvet 1

6950 Ringkøbing

Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for K/S Pelobo.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 31/05/2017

Direktion

Heidi Brandorff
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i 2016 bestået af at foretage administration og udlejning af fast ejendom på kontraktbasis og dertil knyttede opgaver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet realiserer i 2016 et positivt resultat på tkr. 542, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ med tkr. 1.628 hvilket er en forbedring på ca. tkr. 68 i forhold til tidligere år. Årsagen til fremgangen i selskabets egenkapital skal primært findes i, at selskabet har kunnet tilbageføre nogle tidligere foretagne tabshensættelser, idet de aktiviteter, som disse hensættelser var tilknyttet, er afviklet.

Selskabet har i 2016 indstillet hovedparten af sine administrationsopgaver. Selskabets udlejningsaktiviteter er også indstillet da ejendommen er solgt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for K/S Pelobo for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 beâ eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabets afslutning. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingâ og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og âomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selåskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afå og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingå og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter øvrige kapitalandele. Disse kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.036.680	1.209.699
Ejendomsomkostninger		-21.474	-26.246
Administrationsomkostninger		-303.621	-185.742
Bruttoresultat		711.585	997.711
Personaleomkostninger	1		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-130.000	-130.000
Resultat af ordinær primær drift		581.585	867.711
Andre finansielle indtægter		0	56
Andre finansielle omkostninger		-39.283	-31.187
Ordinært resultat før skat		542.302	836.580
Årets resultat		542.302	-7.034
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		542.302	-7.034
I alt		542.302	-7.034

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		0	878.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		260.000	390.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	260.000	1.268.350
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0
Anlægsaktiver i alt		260.000	1.268.350
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		558.298	661.847
Andre tilgodehavender		0	3.969
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender i alt		558.298	665.816
Likvide beholdninger		627.283	0
Omsætningsaktiver i alt		1.185.581	665.816
Aktiver i alt		1.445.581	1.934.166

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000	50.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-50.000	-50.000
Overført resultat		-1.628.315	-534.949
Egenkapital i alt		-1.628.315	-534.949
Gæld til banker		468.911	493.574
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		249.163	357.399
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	718.074	855.073
Gæld til realkreditinstitutter		25.000	25.000
Gæld til banker		0	-549
Leverandører af varer og tjenesteydelser		476.701	450.140
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.854.121	1.139.451
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.355.822	1.614.042
Gældsforpligtelser i alt		3.073.896	2.469.115
Passiver i alt		1.445.581	1.934.166

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 t.kr.
Løn og gager	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris 1. januar 2016	878.350	650.000
Tilgang	0	0
Afgang	-750.000	0
Hensat til tab	-128.350	0
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>	<u>650.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2016	0	260.000
Årets afskrivning	0	130.000
Afskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>390.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>260.000</u>

3. Registreret kapital mv.

	Stamkapital kr.	Resultatdisponering kr.	Ialt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	-584.949	-534.949
Hævet privat		-1.635.688	-1.635.688
Forslag til årets resultatdisponering		542.302	542.302
Egenkapital 31. december 2016	<u>50.000</u>	<u>-1.678.315</u>	<u>-1.628.315</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banklån	518.796	493.911	25.000	0
Billån	354.399	249.163	0	0
Huslejedepositum	4.100	0	0	0
	877.295	743.074	25.000	0

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant i ejendommen Jernbanegade 27,1., 7000 Fredericia i engagementet over for Ringkøbing Landbobank.