



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET H. C. PETERSEN A/S**

**FJELDPARKEN 44, 6000 KOLDING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. marts 2018

---

Hans Christian Petersen

**CVR-NR. 12 24 94 46**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S Fjeldparken 44 6000 Kolding
	CVR-nr.: 12 24 94 46 Stiftet: 17. juni 1988 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Dan B. Larsen H.C. Petersen Vilma Petersen
<b>Direktion</b>	Vilma Petersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Den Jyske Sparekasse Markedsgade 25 6240 Løgumkloster
	Sydbank Storegade 18 6200 Aabenraa
<b>Advokat</b>	Dahl Advokatfirma Dokken 10 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. februar 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Vilma Petersen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Dan B. Larsen

\_\_\_\_\_  
H.C. Petersen

\_\_\_\_\_  
Vilma Petersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til kapitalejer, hvorved ledelsen kan falde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at mellemværendet er udlignet i primo 2018.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har forsømt at overholde sin indberetningspligt i henhold til kildeskatteloven ved ikke at have foretaget indeholdelse og indberetning af kildeskat af udbetalinger til kapitalejer, hvorved ledelsen kan i falde ansvar.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 19. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10148

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er formueforvaltning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....</b>		<b>0</b>	<b>4.631</b>
Eksterne omkostninger.....		-86.283	-66
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>-86.283</b>	<b>4.565</b>
Personaleomkostninger.....	1	-227.278	-99
Af- og nedskrivninger.....		-29.107	-20
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-342.668</b>	<b>4.446</b>
Finansielle indtægter.....	2	38.747	1
Finansielle omkostninger.....		-2.748	-7
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-306.669</b>	<b>4.440</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-306.669</b>	<b>4.440</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for året.....		1.000.000	1.200
Ekstraordinært udbytte.....		0	1.900
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	-3.121
Overført resultat.....		-1.306.669	4.461
<b>I ALT.....</b>		<b>-306.669</b>	<b>4.440</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere .....	3	9.469	0
Andre tilgodehavender.....		1.339.966	1.760
Tilgodehavende selskabsskat.....		49.000	468
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.398.435</b>	<b>2.228</b>
Andre værdipapirer.....		3.204.858	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>3.204.858</b>	<b>0</b>
Likvider.....		682.690	4.722
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.285.983</b>	<b>6.950</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.285.983</b>	<b>6.950</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Aktiekapital.....		844.000	844
Overført overskud.....		3.399.569	4.706
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	1.200
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>5.243.569</b>	<b>6.750</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.750	19
Anden gæld.....		23.664	181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>42.414</b>	<b>200</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>42.414</b>	<b>200</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.285.983</b>	<b>6.950</b>

## NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)				
Løn og gager.....	201.412	86		
Pensioner.....	24.046	13		
Andre omkostninger til social sikring.....	1.820	0		
	<b>227.278</b>	<b>99</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	533	0		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	38.214	1		
	<b>38.747</b>	<b>1</b>		
<b>Tilgodehavende hos ledelsen og ejere</b>			<b>3</b>	
Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til kapitalejeren. Mellemværendet er blevet indfriet i 2018 og mellemværendet er blevet forrentet med nationalsbankens udlånsrente plus 10%.				
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Aktiekapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	844.000	4.706.238	1.200.000	6.750.238
Betalt udbytte.....			-1.200.000	-1.200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.306.669	1.000.000	-306.669
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>844.000</b>	<b>3.399.569</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.243.569</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H. C. Petersen A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes salgssummen af anparterne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

### 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, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.