
P & P Invest af 16. juni 1992
ApS

Askehøjvej 15, 8270 Højbjerg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 15 10 69 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Andreas Harnisch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for P & P Invest af 16. juni 1992 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2016

Direktion

Andreas Harnisch
adm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i P & P Invest af 16. juni 1992 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for P & P Invest af 16. juni 1992 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P & P Invest af 16. juni 1992 ApS
Askehøjvej 15
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 15 10 69 48
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år investering i udlejningsejendomme.

Direktion

Andreas Harnisch

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Advokat

Advokaterne Sankt Knuds Torv P/S
Ryesgade 31, PO Boks 5009
8100 Aarhus C

Pengeinstitut

Danske Bank
Åboulevarden 69
8100 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		852.643	627.419
Værdireguleringer af investeringsaktiver og gæld til dagsværdi		1.159.912	754.183
Andre eksterne omkostninger		-197.577	-176.427
Bruttoresultat		1.814.978	1.205.175
Personaleomkostninger		-96.000	-96.000
Resultat før finansielle poster		1.718.978	1.109.175
Finansielle indtægter		3.298	53
Finansielle omkostninger		-66.086	-72.500
Resultat før skat		1.656.190	1.036.728
Skat af årets resultat	1	-371.784	-237.728
Årets resultat		1.284.406	799.000

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
Overført resultat		1.233.806	749.100
		1.284.406	799.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		10.269.000	9.115.000
Materielle anlægsaktiver	2	10.269.000	9.115.000
Anlægsaktiver		10.269.000	9.115.000
Andre tilgodehavender		762	2.594
Selskabsskat		0	50.387
Tilgodehavender		762	52.981
Værdipapirer		500.820	0
Likvide beholdninger		911.211	1.119.174
Omsætningsaktiver		1.412.793	1.172.155
Aktiver		11.681.793	10.287.155

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		158.759	158.759
Overført resultat		8.379.146	7.145.340
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.600	0
Egenkapital	3	8.588.505	7.304.099
Hensættelse til udskudt skat		2.100.943	1.845.555
Hensatte forpligtelser		2.100.943	1.845.555
Gæld til realkreditinstitutter		614.872	683.117
Langfristede gældsforpligtelser	4	614.872	683.117
Gæld til realkreditinstitutter	4	58.346	54.359
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.513	165.046
Selskabsskat		79.465	0
Anden gæld		200.149	185.079
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	49.900
Kortfristede gældsforpligtelser		377.473	454.384
Gældsforpligtelser		992.345	1.137.501
Passiver		11.681.793	10.287.155
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	116.396	69.482
Årets udskudte skat	255.388	166.271
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.975
	<u>371.784</u>	<u>237.728</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
		DKK
Kostpris 1. januar		<u>7.724.548</u>
Kostpris 31. december		<u>7.724.548</u>
Værdireguleringer 1. januar		1.390.452
Årets værdireguleringer		<u>1.154.000</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>2.544.452</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>10.269.000</u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	158.759	7.145.340	0	7.304.099
Årets resultat	0	1.233.806	50.600	1.284.406
Egenkapital 31. december	158.759	8.379.146	50.600	8.588.505

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi
		DKK
A-anparter	15.875	15.875
B-anparter	142.884	142.884
		158.759

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Anparterne er tillagt differentieret stemmeret og forlodsudbyttet.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	381.487	465.681
Mellem 1 og 5 år	233.385	217.436
Langfristet del	614.872	683.117
Inden for 1 år	58.346	54.359
	673.218	737.476

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på	10.269.000	9.115.000

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for P & P Invest af 16. juni 1992 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indtægtsføres i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af ejendommen. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbedringsarbejder og eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Forrentningskravet på ejendommen er fastsat til 5%, hvilket vurderes at være markedsvilkår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Finansielle gældsforpligtelser

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver og gæld til dagsværdi".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.