

# Ejendomsselskabet Petersbjerg Kolding

## A/S

Sjællandsvej 1, 6000 Kolding

CVR-nr. 15 32 33 88

## Årsrapport

## 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2016.

---

Birthe Christiansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Petersbjerg Kolding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. april 2016

### **Direktion**

Birthe Christiansen

### **Bestyrelse**

Palle Nørgaard

Birthe Christiansen

Erik Christensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Petersbjerg Kolding A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Petersbjerg Kolding A/S 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 27. april 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen  
statsautoriseret revisor

Malene Mogensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Petersbjerg Kolding A/S Sjællandsvej 1 6000 Kolding
	CVR-nr.: 15 32 33 88
	Stiftet: 9. april 1991
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Palle Nørgaard Birthe Christiansen Erik Christensen
<b>Direktion</b>	Birthe Christiansen
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 27, st. 6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået af at være interessent i I/S 1. februar 1992.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Petersbjerg Kolding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Petersbjerg Kolding A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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


---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger	-26.125	-19.375
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-26.125</b>	<b>-19.375</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	8.536.634	555.687
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.157	12.478
1 Øvrige finansielle omkostninger	0	-17.387
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.520.666</b>	<b>531.403</b>
2 Skat af årets resultat	-701.157	-84.212
<b>Årets resultat</b>	<b>7.819.509</b>	<b>447.191</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	447.191
Disponeret fra overført resultat	-8.180.491	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.819.509</b>	<b>447.191</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.033.663	11.997.029
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.033.663</u>	<u>11.997.029</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.033.663</u></b>	<b><u>11.997.029</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.594.011	182.169
	Tilgodehavender i alt	<u>19.594.011</u>	<u>182.169</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>19.594.011</u></b>	<b><u>182.169</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>20.627.674</u></b>	<b><u>12.179.198</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	3.200.000	3.200.000
5	Overført resultat	173.297	8.353.788
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.373.297</b>	<b>11.553.788</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	0	530.244
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>530.244</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	20.000
	Selskabsskat	1.231.377	75.166
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.254.377	95.166
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.254.377</b>	<b>95.166</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>20.627.674</b>	<b>12.179.198</b>
7	<b>Eventualposter</b>		
8	<b>Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	17.387
	<b>0</b>	<b>17.387</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.231.377	75.166
Årets regulering af udskudt skat	-530.220	9.046
	<b>701.157</b>	<b>84.212</b>
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
I/S 1. februar 1992	Kolding	50 %
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	3.200.000	3.200.000
	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
Virksomhedskapitalen består af 3.200 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	8.353.788	7.906.597
Årets overførte overskud eller underskud	-8.180.491	447.191
	<b>173.297</b>	<b>8.353.788</b>

## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
	<b>16.000.000</b>	<b>0</b>

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med SKJ Entreprise ApS solidarisk for enhver forpligtelse i I/S 1. februar 1992.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nic. Christiansen Invest A/S, CVR-nr. 51035011 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede hæftelse fremgår af årsrapporten for Nic. Christiansen Invest A/S.

## 8. Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Nic. Christiansen Invest A/S, Sjællandsvej 1, 6000 Kolding