

**P. Jahn ApS**  
Hjalmar Brantings Plads 6, 2100 København Ø

CVR-nr. 15 88 20 34

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2017.

---

**Peter Jahn**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for P. Jahn ApS.

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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 31. januar 2017

### **Direktion**

Peter Jahn

### **Bestyrelse**

Peter Jahn

Claus Dam

Sven Westergaard

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i P. Jahn ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for P. Jahn ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

København, den 31. januar 2017

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	P. Jahn ApS Hjalmar Brantings Plads 6 2100 København Ø
	CVR-nr.: 15 88 20 34
	Stiftet: 1. januar 1992
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Peter Jahn Claus Dam Sven Westergaard
<b>Direktion</b>	Peter Jahn
<b>Revision</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Associeret virksomhed</b>	Ejendomsselskabet Hjalmar Brantings Plads 6 ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er rådgivning vedrørende byggeri og dermed beslægtet virksomhed samt at besidde aktier eller anpartar i eller have ejerinteresser i sådan virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Der er ikke særlige usikkerheder ved indregning og måling i årsrapporten.

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

Selskabet har i regnskabsåret 2015/2016 realiseret et overskud på 3.365 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et overskud for regnskabsåret 2016/2017.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for P. Jahn ApS 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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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**

Selskabsskat afsættes med 22 % af den opgjorte skattepligtige indkomst. Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.

## **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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-57.007</b>	<b>-31.233</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-57.007</b>	<b>-31.233</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	306.882	436.508
Finansielle indtægter	4.030.578	2.334.357
Finansielle udgifter	-51.681	-52.075
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.228.772</b>	<b>2.687.557</b>
1 Skat af årets resultat	-863.588	-541.228
<b>Årets resultat</b>	<b>3.365.184</b>	<b>2.146.329</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	306.882	-4.563.492
Udbytte for regnskabsåret	200.000	100.000
Overføres til overført resultat	2.858.302	6.609.821
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.365.184</b>	<b>2.146.329</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.558.509	3.251.627
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.558.509</u>	<u>3.251.627</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.558.509</u></b>	<b><u>3.251.627</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.480.353	1.723.396
Andre tilgodehavender	55.452	129.275
Tilgodehavender i alt	<u>6.535.805</u>	<u>1.852.671</u>
Børsnoterede værdipapirer og pantebreve	25.256.999	15.327.042
Værdipapirer i alt	<u>25.256.999</u>	<u>15.327.042</u>
Likvide beholdninger	<u>1.125.020</u>	<u>8.728.664</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>32.917.824</u></b>	<b><u>25.908.377</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>36.476.333</u></b>	<b><u>29.160.004</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.492.509	3.185.627
5 Overført resultat	26.481.284	23.622.982
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>30.673.793</b>	<b>27.408.609</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	5.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	30.000
Selskabsskat	767.540	1.721.395
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.802.540	1.751.395
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.802.540</b>	<b>1.751.395</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>36.476.333</b>	<b>29.160.004</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		
<b>9 Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	863.588	541.228		
	<b><u>863.588</u></b>	<b><u>541.228</u></b>		
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. oktober 2015	66.000	66.000		
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b><u>66.000</u></b>	<b><u>66.000</u></b>		
Opskrivninger 1. oktober 2015	3.185.627	7.749.119		
Årets resultat	306.882	436.508		
Udbytte	0	-5.000.000		
<b>Opskrivninger 30. september 2016</b>	<b><u>3.492.509</u></b>	<b><u>3.185.627</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u>3.558.509</u></b>	<b><u>3.251.627</u></b>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi hos P. Jahn ApS</b>
Ejendomsselskabet Hjalmar Brantings Plads 6 ApS, København	50 %	7.117.017	613.765	3.558.509
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. oktober 2015			500.000	500.000
			<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	3.185.627	7.749.119
Resultatandel	<u>306.882</u>	<u>-4.563.492</u>
	<b><u>3.492.509</u></b>	<b><u>3.185.627</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	23.622.982	17.013.161
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.858.302</u>	<u>6.609.821</u>
	<b><u>26.481.284</u></b>	<b><u>23.622.982</u></b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2015	100.000	1.600.000
Udloddet udbytte	-100.000	-1.600.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>100.000</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Værdipapirer med bogført værdi på t. kr. 5.881 og likvider t. kr. 13 er pansat overfor pengeinstitut.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for bankgæld i associeret virksomhed.		

### 9. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Selskabet foretager forrentning af mellemregning med associeret selskab på markedsmæssige vilkår.

#### Ejerforhold

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

Peter Jahn, Forhåbningsholms Allé 27, 4. tv., 1904 Frederiksberg C.