

**P.P. Ejendom ApS**

**Birkegårdsvej 32**

**8361 Hasselager**

CVR-nr. 19 35 93 87

**Årsrapport 2015/16**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 1/10 2016

---

Lars Petersen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Noter til årsregnskabet	13

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for P.P. Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 5. september 2016

**Direktion**

Lars Petersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i P.P. Ejendom ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for P.P. Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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, 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.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

Odense, den 5. september 2016

## **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

P.P. Ejendom ApS  
Birkegårdsvej 32  
8361 Hasselager

Telefon: 86 28 43 88  
Telefax: 86 28 47 27  
CVR-nr.: 19 35 93 87  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Århus

**Direktion**

Lars Petersen

**Revision**

Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Munkehatten 1B  
5220 Odense SØ

**Advokat**

Advokatfirmaet Gorm Himmer  
Søndergade 45  
8000 Aarhus C

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark A/S  
Sct. Clemens Torv 2-6  
8000 Aarhus C

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet P.P. Busholding ApS

Koncernrapporten for P.P. Busholding ApS kan rekvireres på følgende adresse:

Birkegårdsvej 32, 8361 Hasselager

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og salg af fast ejendom.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 507.186, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.565.224.

### Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Resultatet anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for P.P. Ejendom ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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.

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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger, erhverv	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.



**Anvendt regnskabspraksis****Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

**Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

**Likvider**

Likvide midler omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>770.237</b>	<b>746.944</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>770.237</b>	<b>746.944</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-205.174</u>	<u>-205.174</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>565.063</b>	<b>541.770</b>
Finansielle indtægter	3	151.623	133.715
Finansielle omkostninger	4	<u>-66.444</u>	<u>-78.704</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>650.242</b>	<b>596.781</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-143.056</u>	<u>-135.991</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>507.186</u></b>	<b><u>460.790</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		2.000.000	0
Overført resultat		<u>-1.492.814</u>	<u>460.790</u>
		<b><u>507.186</u></b>	<b><u>460.790</u></b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		<u>2.618.715</u>	<u>2.823.889</u>
		<u>2.618.715</u>	<u>2.823.889</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
		<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.645.715</b></u>	<u><b>2.850.889</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.179.511	2.741.050
Periodeafgrænsningsposter		<u>337</u>	<u>1.014</u>
		<u>3.179.848</u>	<u>2.742.064</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>6.298</u>	<u>10.034</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.186.146</b></u>	<u><b>2.752.098</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>5.831.861</b></u>	<u><b>5.602.987</b></u>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	7		
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		1.315.224	2.808.038
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>3.565.224</u></b>	<b><u>3.058.038</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>189.319</u>	<u>192.041</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>189.319</u></b>	<b><u>192.041</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Gæld til realkreditinstitutter		1.535.290	1.702.514
Selskabsskat		<u>145.778</u>	<u>143.139</u>
		<u>1.681.068</u>	<u>1.845.653</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		228.111	355.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Selskabsskat		<u>143.139</u>	<u>127.255</u>
		<u>396.250</u>	<u>507.255</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.077.318</u></b>	<b><u>2.352.908</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b><u>5.831.861</u></b>	<b><u>5.602.987</u></b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

## Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Årets resultat		507.186	460.790
Reguleringer	12	263.051	286.154
Ændring i driftskapital	13	<u>-437.784</u>	<u>-504.981</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		332.453	241.963
Renteindbetalinger og lignende		151.623	133.715
Renteudbetalinger og lignende		<u>-65.870</u>	<u>-78.142</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		418.206	297.536
Betalt selskabsskat		<u>-127.255</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<u>290.951</u>	<u>297.536</u>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		<u>-294.687</u>	<u>-291.338</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<u>-294.687</u>	<u>-291.338</u>
<b>Ændring i likvider</b>		<u>-3.736</u>	<u>6.198</u>
<b>Likvider 1. juli</b>		<u>10.034</u>	<u>3.836</u>
<b>Likvider 30. juni</b>		<u><b>6.298</b></u>	<u><b>10.034</b></u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>6.298</u>	<u>10.034</u>
<b>Likvider 30. juni</b>		<u><b>6.298</b></u>	<u><b>10.034</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>205.174</u>	<u>205.174</u>
	<u><b>205.174</b></u>	<u><b>205.174</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>151.623</u>	<u>133.715</u>
	<u><b>151.623</b></u>	<u><b>133.715</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>66.444</u>	<u>78.704</u>
	<u><b>66.444</b></u>	<u><b>78.704</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	145.778	143.139
Årets udskudte skat	<u>-2.722</u>	<u>-7.148</u>
	<u><b>143.056</b></u>	<u><b>135.991</b></u>

## Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli 2015	<u>6.330.565</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>6.330.565</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	3.506.676
Årets afskrivninger	<u>205.174</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>3.711.850</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u><u>2.618.715</u></u></b>

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	250.000	2.808.038	0	3.058.038
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.492.814</u>	<u>2.000.000</u>	<u>507.186</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u><u>250.000</u></u></b>	<b><u><u>1.315.224</u></u></b>	<b><u><u>2.000.000</u></u></b>	<b><u><u>3.565.224</u></u></b>

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.057.514	1.763.401	228.111	867.058
Selskabsskat	<u>143.139</u>	<u>145.778</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>2.200.653</u></u></b>	<b><u><u>1.909.179</u></u></b>	<b><u><u>228.111</u></u></b>	<b><u><u>867.058</u></u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.763, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 2.619.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet skadesløsbrev nominelt t.kr. 3.300 med pant i grunde- og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.619.

### 10 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede hæftelse fremgår af koncernregnskabet for P.P. Busholding ApS.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser.

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

P.P. Busholding ApS, Birkegårdsvej 32, 8361 Hasselager

### 12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-151.623	-133.715
Finansielle omkostninger	66.444	78.704
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	205.174	205.174
Skat af årets resultat	143.056	135.991
	<u>263.051</u>	<u>286.154</u>

### 13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-437.784	-504.980
Ændring i leverandører m.v.	0	-1
	<u>-437.784</u>	<u>-504.981</u>