

P.V. Johansen Holding A/S
Søgade 24
6000 Kolding
CVR-nr. 20039736

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.11.2016

Dirigent

Navn: Claus Eland

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P.V. Johansen Holding A/S

Søgade 24

6000 Kolding

CVR-nr.: 20039736

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Telefon: 75508792

Telefax: 75508790

E-mail: post@pvj.dk

Bestyrelse

Allan Johansen

Paul V. Johansen

Claus Eland

Finn Boel Pedersen

Direktion

Paul V. Johansen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for P.V. Johansen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.11.2016

Direktion

Paul V. Johansen
administrerende direktør

Bestyrelse

Allan Johansen

Paul V. Johansen

Claus Eland

Finn Boel Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i P.V. Johansen Holding A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.V. Johansen Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 10.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Johnny Krogh
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem datterselskaber at købe og sælge fast ejendom, udføre bygge- og anlægsvirksomhed, ejendomsudlejning samt hoteldrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 7.550 t.kr., hvilket bestyrelsen anser som tilfredsstillende. Årets resultat er væsentligt påvirket af avance ved salg af grunde i datterselskabet Byg & Bo Kolding A/S.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har der ikke været væsentlige usikkerheder forbundet med indregning og måling af selskabets og koncernens aktiver og aktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sine datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(33.295)</u>	<u>(48.572)</u>
Driftsresultat		(33.295)	(48.572)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.996.753	6.531.445
Andre finansielle indtægter	1	202.777	117.374
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(833.118)</u>	<u>(810.641)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		6.333.117	5.789.606
Skat af ordinært resultat	3	<u>1.217.048</u>	<u>729.986</u>
Årets resultat		<u>7.550.165</u>	<u>6.519.592</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.996.753	6.400.196
Overført resultat		<u>553.412</u>	<u>119.396</u>
		<u>7.550.165</u>	<u>6.519.592</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.282.397	10.817.976
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>17.282.397</u>	<u>10.817.976</u>
Anlægsaktiver		<u>17.282.397</u>	<u>10.817.976</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.300.712	1.506.163
Udskudt skat	5	714.380	1.835.585
Tilgodehavende selskabsskat		1.255.514	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	6.455	0
Tilgodehavender		<u>7.277.061</u>	<u>3.341.748</u>
Likvide beholdninger		<u>817</u>	<u>1.566</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.277.878</u>	<u>3.343.314</u>
Aktiver		<u>24.560.275</u>	<u>14.161.290</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	6.000.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		13.396.949	6.400.196
Overført overskud eller underskud		<u>(15.809.221)</u>	<u>(16.362.633)</u>
Egenkapital		<u>3.587.728</u>	<u>(3.962.437)</u>
Bankgæld		3.930.642	12.157.910
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.011.905	5.033.773
Anden gæld		<u>30.000</u>	<u>932.044</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.972.547</u>	<u>18.123.727</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.972.547</u>	<u>18.123.727</u>
Passiver		<u>24.560.275</u>	<u>14.161.290</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	6.000.000	6.400.196	(16.362.633)	(3.962.437)
Årets resultat	0	6.996.753	553.412	7.550.165
Egenkapital ultimo	6.000.000	13.396.949	(15.809.221)	3.587.728

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	202.372	117.374
Renteindtægter i øvrigt	405	0
	<u>202.777</u>	<u>117.374</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	527.481	133.100
Renteomkostninger i øvrigt	304.830	650.366
Valutakursreguleringer	807	545
Øvrige finansielle omkostninger	0	26.630
	<u>833.118</u>	<u>810.641</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(1.255.514)	0
Ændring af udskudt skat	38.466	(729.986)
	<u>(1.217.048)</u>	<u>(729.986)</u>
		Kapitalan- dele i tilknyt- tede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.093.640
Kostpris ultimo		<u>3.093.640</u>
Opskrivninger primo		7.724.336
Andel af årets resultat		6.996.753
Andre reguleringer		(532.332)
Opskrivninger ultimo		<u>14.188.757</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>17.282.397</u>

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Byg & Bo Kolding A/S	Kolding	100,0
Erhvervsparken Kongeåen Vamdrup ApS	Kolding	100,0
Ejendomsselskabet Tre Roser A/S	Kolding	100,0
PVJ Kolding A/S	Kolding	100,0
Termolak ApS	Kolding	100,0

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
5. Udskudt skat		
Fremførbare skattemæssige underskud	714.380	1.835.585
	714.380	1.835.585

	<u>Udestående gæld kr.</u>	<u>Rentefod %</u>
6. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Direktion	6.455	10,05
	6.455	

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital		
Ordinære aktier	4	4.000.000
Ordinære aktier	2	1.000.000
Ordinære aktier	10	1.000.000
	16	6.000.000

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber

Noter

og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til Fynske Bank. Kautionen er maksimeret til 6.000 t.kr. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 0 t.kr.

Til sikkerhed for engagement i Fynske Bank er stillet:

- Ejerpantebrev nom. 4.000 t.kr. i ejendommen i Erhvervsparken Kongeåen Vamdrup ApS
- Anparterne i Hotel Kolding City ApS, nom. 300 t.kr.

10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Paul V. Johansen, Søgade 24, 6000 Kolding.