

P.V. Johansen Holding A/S

Jernet 4 A
6000 Kolding
CVR-nr. 20039736

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.10.2019

Dirigent

Navn: Finn Boel Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P.V. Johansen Holding A/S
Jernet 4 A
6000 Kolding

CVR-nr.: 20039736
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Telefon: 75508792
Telefax: 75508790
E-mail: post@pvj.dk

Bestyrelse

Claus Vilfred Johansen Eland
Allan Johansen
Paul Vilfred Johansen
Finn Boel Pedersen

Direktion

Paul Vilfred Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31.10.2019

Direktion

Paul Vilfred Johansen

Bestyrelse

Claus Vilfred Johansen Eland

Allan Johansen

Paul Vilfred Johansen

Finn Boel Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.V. Johansen Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 31.10.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

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 635 t.kr.

Selskabet har pr. 02.04.2019 indgået i en fusion med Ejendomsselskabet Tre Roser A/S, Hotel Kolding City ApS, PVJ Kolding A/S og P.V. Johansen Holding A/S, med tilbagevirkende kraft til 01.07.2018. P.V. Johansen Holding A/S er det fortsættende selskab.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		512.275	(48.509)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(118.641)	(2.328.183)
Andre finansielle indtægter	2	146.984	248.601
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(42.366)</u>	<u>(201.239)</u>
Resultat før skat		498.252	(2.329.330)
Skat af årets resultat	4	<u>136.920</u>	<u>(717.391)</u>
Årets resultat		<u>635.172</u>	<u>(3.046.721)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		208.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		52.900	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		34.318	(1.482.475)
Overført resultat		<u>339.954</u>	<u>(1.564.246)</u>
		<u>635.172</u>	<u>(3.046.721)</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		159.318	896.820
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.050	0
Andre tilgodehavender		0	0
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>160.368</u>	<u>896.820</u>
Anlægsaktiver		<u>160.368</u>	<u>896.820</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		94.957	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.015.465	5.890.437
Andre tilgodehavender		77.472	0
Tilgodehavende selskabsskat		6.000	2.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		27.136	0
Periodeafgrænsningsposter		816	0
Tilgodehavender		<u>4.221.846</u>	<u>5.892.437</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.221.846</u>	<u>5.892.437</u>
Aktiver		<u>4.382.214</u>	<u>6.789.257</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		400.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		34.318	0
Overført overskud eller underskud		1.397.352	(4.542.602)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		208.000	0
Egenkapital		<u>2.039.670</u>	<u>1.457.398</u>
Bankgæld		1.580.957	1.847.694
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.250	39.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.432.533
Anden gæld		743.337	12.632
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.342.544</u>	<u>5.331.859</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.342.544</u>	<u>5.331.859</u>
Passiver		<u>4.382.214</u>	<u>6.789.257</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	6.000.000	0	(4.542.602)	0
Kapitalnedsættelse	(5.600.000)	0	5.600.000	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(52.900)
Årets resultat	0	34.318	339.954	52.900
Egenkapital ultimo	400.000	34.318	1.397.352	0
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			0	1.457.398
Kapitalnedsættelse			0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(52.900)
Årets resultat			208.000	635.172
Egenkapital ultimo			208.000	2.039.670

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>146.984</u>	<u>248.601</u>
	<u>146.984</u>	<u>248.601</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	125.817
Renteomkostninger i øvrigt	<u>42.366</u>	<u>75.422</u>
	<u>42.366</u>	<u>201.239</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	723.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(5.609)
Refusion i sambeskatning	<u>(136.920)</u>	<u>0</u>
	<u>(136.920)</u>	<u>717.391</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	<u>2.105.471</u>	<u>666.695</u>
Kostpris ultimo	<u>2.105.471</u>	<u>666.695</u>
	<u>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</u>	<u>Indretning af lejede lokaler kr.</u>
Overførsler	<u>(2.105.471)</u>	<u>(666.695)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.105.471)</u>	<u>(666.695)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre værdis- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.290.000	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	1.050	3.600
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(1.165.000)	0	0
Afgange	0	0	(3.600)
Kostpris ultimo	125.000	1.050	0
Opskrivninger primo	(393.180)	0	0
Andel af årets resultat	(118.641)	0	0
Tilbageførsel ved afgang	546.139	0	0
Opskrivninger ultimo	34.318	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	159.318	1.050	0
		Hjemsted	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Erhvervsparken Kongeåen Vamdrup ApS		Kolding	100,0

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Selskabet har pr. 02.04.2019 indgået i en fusion med Ejendomsselskabet Tre Roser A/S, Hotel Kolding City ApS, PVJ Kolding A/S og P.V. Johansen Holding A/S, med tilbagevirkende kraft til 01.07.2018. P.V. Johansen Holding A/S er det fortsættende selskab. Med henvisning til afsnittet nedenfor omkring virksomheds-sammenslutninger indeholder årsrapporten ikke sammenlignelige sammenligningstal.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol anvendes Book Value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter Book Value-metoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til den regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftale vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (forpagtningsindtægt og lejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes ekskl. moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

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, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, 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, 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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages
lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	30 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden
maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæs-
sige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-meto-
den). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regn-
skabsmæssige 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 tilgode-
havende 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 resultatdisponerin-
gen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børs-
kurs) på balancedagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

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