

P.V. Johansen Holding A/S

Søgade 24
6000 Kolding
CVR-nr. 20039736

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.10.2017

Dirigent

Navn: Claus Eland

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P.V. Johansen Holding A/S
Søgade 24
6000 Kolding

CVR-nr.: 20039736
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

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

Bestyrelse

Allan Johansen
Paul Vilfred Johansen
Claus Eland
Finn Boel Pedersen

Direktion

Paul Vilfred Johansen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26.10.2017

Direktion

Paul Vilfred Johansen
administrerende direktør

Bestyrelse

Allan Johansen

Paul Vilfred 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 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 26.10.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Normann 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 916 t.kr., hvilket bestyrelsen anser som tilfredsstillende.

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.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(48.000)	(33.295)
Driftsresultat		(48.000)	(33.295)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		765.155	6.996.753
Andre finansielle indtægter	1	231.749	202.777
Andre finansielle omkostninger	2	(244.228)	(833.118)
Resultat før skat		704.676	6.333.117
Skat af årets resultat	3	211.714	1.217.048
Årets resultat		916.390	7.550.165
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		765.155	6.996.753
Overført resultat		151.235	553.412
		916.390	7.550.165

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.497.187	17.282.397
Finansielle anlægsaktiver	4	4.497.187	17.282.397
Anlægsaktiver		4.497.187	17.282.397
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.981.709	5.300.712
Udskudt skat	5	772.580	714.380
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.255.514
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	6.455
Tilgodehavender		6.754.289	7.277.061
Likvide beholdninger		67	817
Omsætningsaktiver		6.754.356	7.277.878
Aktiver		11.251.543	24.560.275

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		6.000.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.162.104	13.396.949
Overført overskud eller underskud		<u>(2.657.986)</u>	<u>(15.809.221)</u>
Egenkapital		<u>4.504.118</u>	<u>3.587.728</u>
Bankgæld		2.217.067	3.930.642
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.465.904	17.011.905
Skyldig selskabsskat		25.454	0
Anden gæld		<u>39.000</u>	<u>30.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.747.425</u>	<u>20.972.547</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.747.425</u>	<u>20.972.547</u>
Passiver		<u>11.251.543</u>	<u>24.560.275</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	6.000.000	13.396.949	(15.809.221)	3.587.728
Overført til reserver	0	(13.000.000)	13.000.000	0
Årets resultat	0	765.155	151.235	916.390
Egenkapital ultimo	6.000.000	1.162.104	(2.657.986)	4.504.118

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	231.749	202.372
Renteindtægter i øvrigt	0	405
	231.749	202.777
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	131.276	527.481
Renteomkostninger i øvrigt	112.952	304.830
Valutakursreguleringer	0	807
	244.228	833.118
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(1.255.514)
Ændring af udskudt skat	(211.714)	38.466
	(211.714)	(1.217.048)
		Kapital-
		andele i
		tilknyttede
		virksomheder
		kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.093.640
Kostpris ultimo		3.093.640
Opskrivninger primo		14.188.757
Andel af årets resultat		765.155
Udbytte		(13.000.000)
Andre reguleringer		(550.365)
Opskrivninger ultimo		1.403.547
Regnskabsmæssig værdi ultimo		4.497.187

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
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
5. Udskudt skat		
Fremførbare skattemæssige underskud	772.580	714.380
	772.580	714.380

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7. 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.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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