

Flemming Petersen A/S
CVR-nr. 20296208
Poppel Allé 35
3500 Værløse

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2016

Dirigent

Navn: Flemming Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Flemming Petersen A/S
Poppel Allé 35
3500 Værløse

CVR-nr.: 20296208
Hjemsted: Furesø
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 44443412
Telefax: 44441512
E-mail: fp@groenel.dk

Bestyrelse

Flemming Petersen, formand
Anders Petersen
Thomas Petersen
Ruth Petersen

Direktion

Flemming Petersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Flemming Petersen 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 16.05.2016

Direktion

Flemming Petersen

Bestyrelse

Flemming Petersen
formand

Anders Petersen

Thomas Petersen

Ruth Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Flemming Petersen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Flemming Petersen A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

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

København, den 16.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Larsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje investeringsejendomme, der udlejes til erhverv og beboelse, samt finansiel og økonomiske virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 11,0 mio.kr. (2014: 3,2 mio.kr.), hvilket bestyrelsen anser som værende tilfredsstillende. For det kommende år forventes overskud.

Selskabets egenkapital udgør 83,3 mio.kr. (2014: 72,4 mio.kr.)

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.

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. valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtæger, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger vedrører ejendom omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		305.115	382.591
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(631.000)	(100.000)
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(206.804)	(353.841)
Andre eksterne omkostninger		<u>(194.287)</u>	<u>(214.217)</u>
Bruttoresultat		(726.976)	(285.467)
Personaleomkostninger	1	<u>(584.246)</u>	<u>(681.017)</u>
Driftsresultat		(1.311.222)	(966.484)
Andre finansielle indtægter	2	15.803.621	5.176.978
Andre finansielle omkostninger		<u>(40.800)</u>	<u>(48.294)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		14.451.599	4.162.200
Skat af ordinært resultat	3	<u>(3.497.832)</u>	<u>(977.320)</u>
Årets resultat		<u>10.953.767</u>	<u>3.184.880</u>
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		(414.180)	(47.900)
Overført resultat		<u>11.367.947</u>	<u>3.232.780</u>
		<u>10.953.767</u>	<u>3.184.880</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsjendomme		9.280.074	9.911.074
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.280.074</u>	<u>9.911.074</u>
 Anlægsaktiver		 <u>9.280.074</u>	 <u>9.911.074</u>
 Tilgodehavende selskabsskat		 11.387	 0
Tilgodehavender		<u>11.387</u>	<u>0</u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		 77.901.840	 67.552.199
Værdipapirer og kapitalandele		<u>77.901.840</u>	<u>67.552.199</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>77.913.227</u>	 <u>67.552.199</u>
 Aktiver		 <u>87.193.301</u>	 <u>77.463.273</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5, 6	1.042.000	1.042.000
Overkurs ved emission		10.420.000	10.420.000
Reserve for opskrivninger		283.920	698.100
Overført overskud eller underskud		<u>71.560.345</u>	<u>60.192.398</u>
Egenkapital		<u>83.306.265</u>	<u>72.352.498</u>
Udskudt skat		<u>413.000</u>	<u>548.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>413.000</u>	<u>548.000</u>
Bankgæld		2.172.293	4.055.861
Skyldig selskabsskat		1.112.870	331.034
Anden gæld		<u>188.873</u>	<u>175.880</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.474.036</u>	<u>4.562.775</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.474.036</u>	<u>4.562.775</u>
Passiver		<u>87.193.301</u>	<u>77.463.273</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.042.000	10.420.000	698.100	60.192.398	72.352.498
Årets resultat	0	0	(414.180)	11.367.947	10.953.767
Egenkapital ultimo	1.042.000	10.420.000	283.920	71.560.345	83.306.265

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	563.850	669.337
Andre omkostninger til social sikring	20.396	11.680
	584.246	681.017
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Dagsværdireguleringer	12.398.021	3.680.692
Øvrige finansielle indtægter	3.405.600	1.496.286
	15.803.621	5.176.978
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	3.629.143	1.052.000
Ændring af udskudt skat	(135.000)	(69.000)
Regulering vedrørende tidligere år	3.689	(5.680)
	3.497.832	977.320
		Investerings-
		ejendomme
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		9.016.074
Kostpris ultimo		9.016.074
Opskrivninger primo		895.000
Årets opskrivninger		(631.000)
Opskrivninger ultimo		264.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo		9.280.074

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
5. Virksomhedskapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	1.042.000	1.042.000	1.042.000	1.042.000	1.042.000
Virksomhedskapital ultimo	1.042.000	1.042.000	1.042.000	1.042.000	1.042.000

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Andel af virksomhedskapital</u> <u>%</u>
6. Egne kapitalandele			
Beholdning af egne kapitalandele:			
Aktier	16	1.000	1,50
	16	1.000	1,50

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke foretaget pantsætninger af selskabets aktiver.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse – Flemming Petersen, Poppel Allé 35, Hareskovby, 3500 Værløse ejer mere end 50% af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.