

PER JOHANSEN HOLDING ApS

Tune Center 12
4030 Tune

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/07/2016

Per Johansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PER JOHANSEN HOLDING ApS Tune Center 12 4030 Tune Telefonnummer: 43900099 Fax: 43904722 CVR-nr: 20963832 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea Bag Haverne 20 4600 Køge
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION Ulstrupvej 10 4682 Tureby DK Danmark CVR-nr: 14569391 P-enhed: 1000765485

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Per Johansen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Det er vor opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 07/07/2016

Direktion

Per Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Per Johansen Holding ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Per Johansen Holding ApS for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tureby, 07/07/2016

Merete Leth
Registreret revisor
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION
CVR: 14569391

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er, at drive investeringsvirksomhed, herunder udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt hele sin egenkapital og således er omfattet af reglerne i selskabslovgivningen omkring kapitaltab.

Selskabet har gennemført sin handlingsplan vedr. salg af ejendomme.

Selskabet har i året forhandlet med penge- og kreditinstitutter, dels vedrørende egen gæld men også vedrørende kautionsforpligtelser for tidligere dattervirksomheder. Disse forhandlinger er fortsat i 2016 og der er opnået positive resultater i disse forhandlinger.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at der i året 2016, med baggrund i de positive forhandlingsresultater, kan refinanieres gæld til kreditinstitutter, der således kan sikre selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har valgt fra klasse C, at afgive ledelsesberetning.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Da det af konkurrencemæssige årsager kan være skadende for selskabet, at oplyse omsætningen, oplyses bruttofortjenesten, dette jævnfør årsregnskabslovens §32.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 .

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de direkte omkostninger vedrørende udlejningsejendommenes drift, herunder forsikringer, ejendomsskatter, vedligeholdelse, fællesudgifter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordele mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Der påhviler ikke selskabet skat for året og positiv udskudt skat aktiveres ikke.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Udlejningsejendomme måles til dagsværdi og reguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Måling til dagsværdi sker ud fra en forrentningsfaktor i den enkelte ejendom.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler - 10 år

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder er alle nedskrevet til nul, da indre værdi heri er negativ.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er medtaget til nominel værdi på statusdagen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Der påhviler ikke selskabet skat for året og positiv udskudt skat aktiveres ikke.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		436.743	118.399
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.300	13.700
Resultat af ordinær primær drift		400.443	132.099
Andre finansielle indtægter	1	0	25.268
Øvrige finansielle omkostninger	2	-348.328	-889.086
Ordinært resultat før skat		52.115	-731.719
Ekstraordinære indtægter		45.638	0
Ekstraordinære omkostninger		-65.451	-195.588
Ekstraordinært resultat før skat		32.302	-927.307
Skat af årets resultat	3	-258.021	0
Årets resultat		-225.719	-927.307
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-225.719	-927.307
I alt		-225.719	-927.307

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.400.000	4.400.000
Indretning af lejede lokaler		124.025	160.325
Materielle anlægsaktiver i alt		4.524.025	4.560.325
Anlægsaktiver i alt		4.524.025	4.560.325
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	23.991
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	259.113
Tilgodehavende skat		0	255.029
Andre tilgodehavender		0	50.392
Tilgodehavender i alt		0	588.525
Likvide beholdninger		0	3.000
Omsætningsaktiver i alt		0	591.525
Aktiver i alt		4.524.025	5.151.850

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	200.000	200.000
Overkurs ved emission		255.568	255.568
Overført resultat		-3.608.244	-3.382.525
Egenkapital i alt		-3.152.676	-2.926.957
Gæld til realkreditinstitutter		2.000.485	2.100.000
Gæld til banker		770.775	792.759
Kreditinstitutter i øvrigt		1.890.454	1.897.956
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.661.714	4.790.715
Gæld til banker		2.831.142	2.936.441
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	160.314
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		129.095	136.587
Deposita		46.750	46.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.014.987	3.288.092
Gældsforpligtelser i alt		7.676.701	8.078.807
Passiver i alt		4.524.025	5.151.850

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renter, datterselskab	0	14.786
Renter, obligationer	0	10.482
	0	25.268

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renter, pengeinstitutter	2	1.789
Gebyrer	0	200
Renter, Skat m.v.	1.028	21.218
Renteudgifter realkreditinstitutter	58.436	53.697
Renteudgifter, øvrige kreditinstitutter	288.862	346.682
Kurstab, realiseret	0	465.500
	348.328	889.086

3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	258.021	0
	258.021	0

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket bevægelser i anpartskapitalen siden selskabets stiftelse.

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen i årsrapporten, hvortil der henvises.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med datterselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kredit-, penge- og realkreditinstitutter er der stillet sikkerhed ved pant i samtlige selskabets grunde og bygninger opført med en driftsøkonomisk værdi på kr. 4.400.000.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheder, hvilke kautionsforpligtelser har været genstand for indgåelse af flere forlig jf. ledelsens beretning. Selskabet har således væsentlige forpligtelser udover de i årsrapporten indregnede.