

## **PV HOLDING ApS**

Purhusvej 12

8600 Silkeborg

CVR-nr. 21404349

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Preben Vemmelund

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

PV HOLDING ApS

Purhusvej 12

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 21404349

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Preben Vemmelund, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for PV HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15.05.2018

### Direktion

Preben Vemmelund  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i PV HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PV HOLDING ApS for regnskabsperioden 01.01.2017 – 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 15.05.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret vurderes som tilfredsstillende.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5 procentpoint vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 1,7 mio.kr. og 2,0 mio.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>613.322</b>	<b>377.829</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(78.327)	951.905
Personaleomkostninger	1	<u>(9.249)</u>	<u>(27.310)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525.746</b>	<b>1.302.424</b>
Andre finansielle indtægter		0	2.089
Andre finansielle omkostninger		<u>(452.956)</u>	<u>(247.995)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>72.790</b>	<b>1.056.518</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(16.000)</u>	<u>(19.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>56.790</u></b>	<b><u>1.037.518</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Overført resultat		<u>(49.010)</u>	<u>934.118</u>
		<b><u>56.790</u></b>	<b><u>1.037.518</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		18.650.000	17.926.530
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>18.650.000</b>	<b>17.926.530</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.650.000</b>	<b>17.926.530</b>
Udskudt skat		90.000	106.000
Andre tilgodehavender		2.868	67.779
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	7.999
Periodeafgrænsningsposter		15.809	11.619
<b>Tilgodehavender</b>		<b>110.677</b>	<b>193.397</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>110.677</b>	<b>193.397</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.760.677</b>	<b>18.119.927</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.098.683	3.147.693
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.329.483</u></b>	<b><u>3.376.093</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.143.773
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>11.419.327</u>	<u>1.552.452</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>11.419.327</u></b>	<b><u>5.696.225</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	350.000	107.000
Bankgæld		871.559	9.890
Deposita		371.288	198.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser		313.126	205.233
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>2.105.894</u>	<u>8.527.381</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.011.867</u></b>	<b><u>9.047.609</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>15.431.194</u></b>	<b><u>14.743.834</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>18.760.677</u></b>	<b><u>18.119.927</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	3.147.693	103.400	3.376.093
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(103.400)	(103.400)
Årets resultat	0	(49.010)	105.800	56.790
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.098.683</b>	<b>105.800</b>	<b>3.329.483</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	9.249	27.310
	<b>9.249</b>	<b>27.310</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere 0

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	16.000	232.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(213.000)
	<b>16.000</b>	<b>19.000</b>

	<b>Investe- rings- ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	17.332.244
Tilgange	801.797
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.134.041</b>
Opskrivninger primo	1.270.023
Årets opskrivninger	(78.327)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.191.696</b>
Af- og nedskrivninger primo	(675.737)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(675.737)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.650.000</b>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 4,80%-6,50% pr. 31.12.2017, hvilket er uændret i forhold til 31.12.2016. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 1,7 mio.kr.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	69.000	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	350.000	38.000	11.419.327	10.030.000
	<b><u>350.000</u></b>	<b><u>107.000</u></b>	<b><u>11.419.327</u></b>	<b><u>10.030.000</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld er stillet sikkerhed i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.650.000 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i forhold til lejekontrakter.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### 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 renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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.

#### Balancen

##### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

### 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.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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