

P J Holding Aalborg ApS

Møllegade 15, 1. sal, 9000 Aalborg
CVR-nr. 25 59 07 40

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.05.16

Jørgen Rahbek
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Aalborg
Voergaardvej 2
9200 Aalborg SV

Tel.: 98 18 72 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

Selskabet

P J Holding Aalborg ApS
Møllegade 15, 1. sal
9000 Aalborg
Telefon: 98 11 65 55
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 25 59 07 40

Direktion

Peer Johansen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nordjyske Bank
Nykredit Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for P J Holding Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. april 2016

Direktionen

Peer Johansen

Til kapitalejeren i P J Holding Aalborg ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for P J Holding Aalborg ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 19. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive holdingselskab samt gennem dattervirksomhederne at udøve grafisk produktion, reklamebureauvirksomhed samt salg af virtuelle produkter via internettet.

Selskabet har i regnskabsåret tilføjet ny aktivitet vedrørende investering i ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 585.499 mod DKK 186.401 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.438.357.

I året er der anskaffet ejerlejligheder/Investeringsejendomme til en samlet pris på DKK 22.556.965.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2015 og balance pr. 31.12.15.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2016 via indtjening i datterselskaberne, afkast af selskabets værdipapirportefølje samt udlejning af ejendomme.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	541.648	-3.050
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.780	-20.085
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	78.174	0
Resultat af primær drift	593.042	-23.135
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	419.313	125.862
1 Andre finansielle indtægter	15.600	205.866
2 Andre finansielle omkostninger	-391.388	-102.326
Finansielle poster i alt	43.525	229.402
Resultat før skat	636.567	206.267
3 Skat af årets resultat	-51.068	-19.866
Årets resultat	585.499	186.401
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	300.000
Overført resultat	385.499	-113.599
I alt	585.499	186.401

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	22.556.965	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.035	113.815
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	899.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	22.644.000	1.012.815
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	567.378	1.448.065
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.291.960	919.124
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.859.338	2.367.189
	Anlægsaktiver i alt	24.503.338	3.380.004
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.494.941
	Udskudt skatteaktiv	1.700	4.700
	Tilgodehavende selskabsskat	68.263	0
	Andre tilgodehavender	5.950	0
	Tilgodehavender i alt	75.913	1.499.641
	Likvide beholdninger	74.229	1.463.381
	Omsætningsaktiver i alt	150.142	2.963.022
	Aktiver i alt	24.653.480	6.343.026

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.113.357	5.727.858
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	300.000
6	Egenkapital i alt	6.438.357	6.152.858
	Gæld til realkreditinstitutter	16.757.219	0
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.757.219	0
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	84.742	0
	Gæld til kreditinstitutter	382.160	0
	Deposita	471.925	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.050	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	349.222	0
	Selskabsskat	0	23.735
	Anden gæld	134.327	166.433
	Periodeafgrænsningsposter	18.478	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.457.904	190.168
	Gældsforpligtelser i alt	18.215.123	190.168
	Passiver i alt	24.653.480	6.343.026

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Selskabet har for regnskabsåret 2015 førtidsimplementeret reglerne i årsregnskabsloven for investeringsejendomme, hvor dette ikke er virksomhedens hovedaktivitet. Investeringsejendomme måles til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Gælden tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Førtidsimplementeringen har ingen effekt på resultat, balance og egenkapital, idet selskabets aktivitet omkring investeringsejendomme først er startet i 2015.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	85.419
Øvrige finansielle indtægter	15.600	120.447
I alt	15.600	205.866

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	36.607	0
Øvrige finansielle omkostninger	354.781	102.326
I alt	391.388	102.326

3. Skatter

Årets aktuelle skat	51.068	19.866
I alt	51.068	19.866

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	0	87.035
Tilgang i året	23.591.781	0
Afgang i året	-1.034.816	0
Kostpris pr. 31.12.15	22.556.965	87.035
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	22.556.965	87.035

Selskabets ejendomme er alle anskaffet i årets løb, hvorfor ejendomme står indregnet til anskaffelsessum, som i købsåret vurderes at udgøre dagsværdien.

Investerings ejendommene værdiansættes herefter årligt til dagsværdien, ved en beregning af kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene (normal indtjeningsmetoden).

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	2.080.000	2.080.000
Kostpris pr. 31.12.15	2.080.000	2.080.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	-631.935	-757.797
Årets resultat	419.313	125.862
Udbytte	-1.300.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	-1.512.622	-631.935
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	567.378	1.448.065

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nordpro Reklameproduktion ApS, Aalborg	100%	1.200.224	295.440
Ejendomsselskabet Nord-kraft ApS, Aalborg	100%	667.154	123.873

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	5.841.457	400.000
Betalt udbytte	0	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	-113.599	300.000
Saldo pr. 31.12.14	125.000	5.727.858	300.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	5.727.858	300.000
Betalt udbytte	0	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	385.499	200.000
Saldo pr. 31.12.15	125.000	6.113.357	200.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	84.742	16.525.673	16.841.961	0

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 66 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 17.552. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.557.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til ejerforeninger mv. på i alt t.DKK 328, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 22.557.

Selskabets beholdning af porteføljeaktier t.DKK 1.279 er til sikkerhed for kreditinstitut.