



Asnæs Revisor A/S

Registreret revisionselskab

Asnæs Centret 45
4550 Asnæs
Telefon 5965 2000
Telefax 5965 2033
CVR-nr. 19 72 10 00
info@asnaes-revisor.dk

PP Partners ApS

Bjergvej 95
4100 Ringsted

CVR-nr. 25 62 85 51

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2017

Peter Bernt Rudbæk
dirigent

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for PP Partners ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 23. november 2017

Direktion

Peter Bernt Rudbæk
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PP Partners ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PP Partners ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Asnæs, den 23. november 2017

Asnæs Revisor A/S
Registreret Revisionselskab
CVR-nr. 19 72 10 00

Thomas Roland
Partner, registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PP Partners ApS
Bjergvej 95
4100 Ringsted

CVR-nr.: 25 62 85 51
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 1. september 2000
Hjemsted: Ringsted

Direktion

Peter Bernt Rudbæk, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 405.857, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 383.046.

Selskabet købte investeringsejendom december 2015 og sammenligningstallene indeholder således kun 7 måneders drift fra denne investeringsejendom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PP Partners ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder ejendomsskatter, renovation m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendom.

Investeringsejendom

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer og værdiansættelsen er således sket på baggrund af en afkastbaseret beregning af dagsværdien.

Der er taget højde for lejeudvikling, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i danske kroner.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		145.463	63
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		145.463	63
Værdireguleringer af investeringsaktiver		402.643	0
Resultat før finansielle poster		548.106	63
Finansielle omkostninger		-27.706	-14
Resultat før skat		520.400	49
Skat af årets resultat	1	-114.543	9
Årets resultat		405.857	58
Overført resultat		405.857	58
		405.857	58

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendom	2	1.602.643	1.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.602.643</u>	<u>1.200</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.602.643</u>	<u>1.200</u>
Andre tilgodehavender		45.475	37
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>9</u>
Tilgodehavender		<u>45.475</u>	<u>46</u>
Likvide beholdninger		<u>339.385</u>	<u>213</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>384.860</u>	<u>259</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.987.503</u></u>	<u><u>1.459</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		140.000	140
Overført resultat		243.046	-129
Egenkapital	3	<u>383.046</u>	<u>11</u>
Hensættelse til udskudt skat		88.581	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>88.581</u>	<u>0</u>
Ansvarlig lånekapital		135.000	135
Langfristede gældsforpligtelser		<u>135.000</u>	<u>135</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.816	66
Selskabsskat		17.472	0
Anden gæld		1.266.588	1.215
Deposita		32.000	32
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.380.876</u>	<u>1.313</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.515.876</u>	<u>1.448</u>
Passiver i alt		<u>1.987.503</u>	<u>1.459</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	17.138	0
Årets udskudte skat	97.405	-9
	<u>114.543</u>	<u>-9</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndom	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	1.200.000	39.103
Kostpris 30. juni 2017	1.200.000	39.103
Opskrivninger 1. juli 2016	0	0
Årets opskrivninger	402.643	0
Opskrivninger 30. juni 2017	402.643	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	0	39.103
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	0	39.103
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>1.602.643</u>	<u>0</u>

Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget

1.200.000

Ved beregning af investeringsejendommens kapitalværdi har ledelsen vurderet at det ville være forsvarligt at anvende afkastkrav på 6,25% vedrørende boligdel og 8,50% vedrørende erhvervslejemål. Vurderingen er foretaget på baggrund af markedsrapport fra anerkendt dansk valuar-virksomhed.

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	140.000	-129.533	10.467
Årets resultat	0	405.857	405.857
Egenkapital 30. juni 2017	140.000	276.324	416.324

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.200 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 1.603.