

**Pondus Viborg ApS**  
**CVR-nr. 25653556**  
**Lundborgvej 25**  
**8800 Viborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Martin A. Laursen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Noter	2

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Pondus Viborg ApS  
Lundborgvej 25  
8800 Viborg

CVR-nr.: 25653556

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Johnny Vestergaard, direktør

Lene Christensen, direktør

Martin A. Laursen, direktør

### **Direktion**

Martin A. Laursen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Pondus Viborg ApS.

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.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 03.03.2016

## Direktion

Martin A. Laursen  
direktør

## Bestyrelse

Johnny Vestergaard  
direktør

Lene Christensen  
direktør

Martin A. Laursen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Pondus Viborg ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pondus Viborg ApS 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.

Viborg, den 03.03.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kenneth Biirsdahl  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### 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.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## 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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### 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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>244.738</b>	<b>(278.593)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(1.400.000)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>35.707</u>	<u>(770)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280.445</b>	<b>(1.679.363)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		479.856	1.607.888
Andre finansielle indtægter		76.900	0
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(85.640)</u>	<u>(104.814)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>751.561</b>	<b>(176.289)</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(53.026)</u>	<u>402.135</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>698.535</u></b>	<b><u>225.846</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		479.856	1.607.888
Overført resultat		<u>218.679</u>	<u>(1.382.042)</u>
		<b><u>698.535</u></b>	<b><u>225.846</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		3.403.293	4.639.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>3.403.293</b></u>	<u><b>4.639.560</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.167.744	1.687.888
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>2.167.744</b></u>	<u><b>1.687.888</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>5.571.037</b></u>	<u><b>6.327.448</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		25.000	0
Udskudt skat		218.200	308.200
Andre tilgodehavender		1.527	0
Tilgodehavende selskabsskat		36.974	93.935
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>281.701</b></u>	<u><b>402.135</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>281.701</b></u>	<u><b>402.135</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>5.852.738</b></u></u>	<u><u><b>6.729.583</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.087.744	1.607.888
Overført overskud eller underskud		(1.163.363)	(1.382.042)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.004.381</u></b>	<b><u>305.846</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.365.060	6.000.768
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>4.365.060</u></b>	<b><u>6.000.768</u></b>
Bankgæld		6.520	22.134
Gæld til tilknyttede virksomheder		440.777	357.449
Gæld til associerede virksomheder		0	29.636
Anden gæld		36.000	13.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>483.297</u></b>	<b><u>422.969</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.848.357</u></b>	<b><u>6.423.737</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.852.738</u></b>	<b><u>6.729.583</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	1.607.888	(1.382.042)	305.846
Årets resultat	0	479.856	218.679	698.535
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.087.744</b>	<b>(1.163.363)</b>	<b>1.004.381</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	16.372	14.449
Renteomkostninger i øvrigt	66.005	90.326
Øvrige finansielle omkostninger	3.263	39
	<u>85.640</u>	<u>104.814</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(36.974)	(93.935)
Ændring af udskudt skat	90.000	(343.189)
Effekt af ændrede skattesatser	0	34.989
	<u>53.026</u>	<u>(402.135)</u>
		<u>Investerings- ejendomme</u> kr.
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		6.039.560
Afgange		<u>(1.609.600)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>4.429.960</u>
Dagsværdireguleringer primo		(1.400.000)
Tilbageførsel ved afgange		<u>373.333</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<u>(1.026.667)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>3.403.293</u>

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> <b>kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	80.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>
Opskrivninger primo	1.607.888
Andel af årets resultat	479.856
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.087.744</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.167.744</b>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:			
Gydevang ApS	Viborg	ApS	100,00

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014</b> <b>kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015</b> <b>kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015</b> <b>kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015</b> <b>kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	4.365.060	4.400.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.365.060</b>	<b>4.400.000</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.400 t.kr. mod 4.600 t.kr. sidste år.

### **8. Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.