


Petersen Ejendomme A/S

NybølNorvej 14, 63010 Broager

CVR-nr. 26 68 54 51



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juni 2016

Som dirigent:



.....
Poul Kjeldsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Petersen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

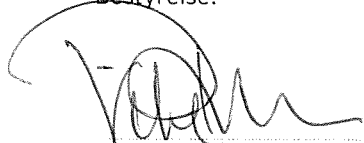
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nybølnor, den 2. juni 2016
Direktion:



Poul Martin Kjeldsen

Bestyrelse:



Vivian Vibekke Hellena
Petersen



Christian A. Petersen



Annette M. Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Petersen Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Petersen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 vurderingen 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

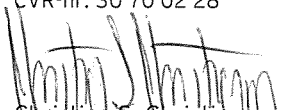
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 2. juni 2016


ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen
statsaut. revisor



Karen Jørgensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Petersen Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	NybølNorvej 14, 63010 Broager
CVR-nr.	26 68 54 51
Stiftet	12. juni 2002
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vivian Vibekke Hellena Petersen Christian A. Petersen Annette M. Petersen
Direktion	Poul Martin Kjeldsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb af ejendomme samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 364.948 kr. mod 306.000 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 53.825 kr. mod 51.229 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 521.718 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Petersen Ejendomme A/S fusionerer pr. 1. januar 2016 med Petersen Tegl A/S, Petersen Junior ApS og Petersen PM A/S. Petersen Tegl A/S er det fortsættende selskab. Petersen Ejendomme A/S ophører således med at eksistere efter fusionen.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	364.948	306.000
	Andre eksterne omkostninger	-96.990	-56.735
	Bruttoresultat	267.958	249.265
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-94.745	-66.253
	Resultat af primær drift	173.213	183.012
2	Finansielle omkostninger	-102.501	-118.972
	Resultat før skat	70.712	64.040
3	Skat af årets resultat	-16.887	-12.811
	Årets resultat	53.825	51.229
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	53.825	51.229
		53.825	51.229

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.005.396	3.100.141
		<u>3.005.396</u>	<u>3.100.141</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.005.396</u>	<u>3.100.141</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	36.185	0
		<u>36.185</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	1.845	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>38.030</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.043.426</u></u>	<u><u>3.100.141</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	21.718	-32.107
	Egenkapital i alt	<u>521.718</u>	<u>467.893</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.493	4.960
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.493</u>	<u>4.960</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	824.562
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.484.607	1.759.593
	Anden gæld	35.608	43.133
		<u>2.520.215</u>	<u>2.627.288</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.520.215</u>	<u>2.627.288</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.043.426</u></u>	<u><u>3.100.141</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	-32.107	467.893
Årets resultat	0	53.825	53.825
Egenkapital 31. december 2015	500.000	21.718	521.718

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Petersen Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet i henhold til lejekontrakter har krav på lejebetaling.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til udlejning, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværende med moderselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes under langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015	2014
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	91.532	75.977
Andre finansielle omkostninger	10.969	42.995
	<u>102.501</u>	<u>118.972</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.354	-14.886
Årets regulering af udskudt skat	-3.467	27.697
	<u>16.887</u>	<u>12.811</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		3.197.339
Kostpris 31. december 2015		3.197.339
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		97.198
Årets afskrivninger		94.745
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		191.943
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.005.396</u>
Afskrives over		<u>25-50 år</u>

5 Selskabskapital

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kort- og langfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter er der givet virksomheds-pant på 55.000 t.kr. i simple fordringer, lagre, driftsinventar og driftsmateriel, immaterielle anlægsaktiver m.v.

Til sikkerhed for søsterselskaberne Petersen Tegl A/S, Petersen Klinker A/S og Petersen PM A/S, moderselskabet Petersen Gruppen A/S samt egne kort- og langfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter er der afgivet ejerpantebrev, nom. 3.600 t.kr. i grunde og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.933 t.kr.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution overfor kreditinstitutter i søsterselskaberne Petersen Tegl A/S, Petersen PM A/S, Petersen Klinker A/S samt moderselskabet Petersen Gruppen A/S.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Petersen Gruppen A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

8 Nærtstående parter

Petersen Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Petersen Gruppen A/S	NybølNorvej 14, 6310 Broager	Hos selskabet eller hos Erhvervsstyrelsen

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Petersen Gruppen A/S	NybølNorvej 14, 6310 Broager