

**Revision**

Statsautoriseret revisor

Steffen Møller Jensen

# Per Junge Ejendomme ApS

Asnæsvej 1A  
4400 Kalundborg

CVR-nr. 27 37 73 78

Årsrapport for 2015/16  
13. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2/12-16

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab 2015/16**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 – 30. september 2016	9
Balance 30. september 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Per Junge Ejendomme 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 24. november 2016

**Direktion:**

  
 \_\_\_\_\_  
 Per Junge

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Per Junge Ejendomme ApS

#### Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Per Junge Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kalundborg, den 24. november 2016

### SMJ Revision

statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 26 69 58 64

A large, circular handwritten signature in blue ink is written over the text of the firm and the name of the auditor.

Steffen Møller Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Per Junge Ejendomme ApS Asnæsvej 1A 4400 Kalundborg  CVR-nr. 27 37 73 78  Hjemstedskommune: Kalundborg
<b>Direktion</b>	Per Junge
<b>Revision</b>	SMJ Revision v/ statsautoriseret revisor Steffen Møller Jensen Bredgade 39 4400 Kalundborg
<b>Bank</b>	Dragsholm Sparekasse Bredgade 45 4400 Kalundborg

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat udgør et overskud på tkr. 448 i forhold til et underskud på tkr. 39 sidste år.

Forbedringen skyldes hovedsageligt fortjeneste ved salg af grunde og bygninger.

Resultatet og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2016/17.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Per Junge Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2015 – 30. september 2016 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Indtægtskriterium

Nettoindtægten ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Skyldig skat 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16	2014/15 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>758.968</b>	<b>309</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		80.890	108
<b>Driftsresultat</b>		<b>678.078</b>	<b>201</b>
Andre finansielle indtægter	1	45.652	0
Finansielle omkostninger		153.796	250
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>569.934</b>	<b>-49</b>
Skat af årets resultat		122.371	-10
<b>Årets resultat</b>		<b>447.563</b>	<b>-39</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Overført til næste år		-52.437	-39
<b>Disponeret</b>		<b>447.563</b>	<b>-39</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		tkr.
Grunde og bygninger	3.306.670	5.260
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.306.670</b>	<b>5.260</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.306.670</b>	<b>5.260</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.084.981	7
Periodeafgrænsningsposter	5.207	16
Andre tilgodehavender	0	8
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.090.188</b>	<b>31</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>86.789</b>	<b>108</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.176.977</b>	<b>139</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.483.647</b>	<b>5.399</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2016	2015
			tkr.
Selskabskapital		500.000	500
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Overført resultat		738.969	790
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1.738.969</b>	<b>1.290</b>
Udskudt skat		232.229	204
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>232.229</b>	<b>204</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	1.990.179	2.374
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.990.179</b>	<b>2.374</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	3	88.000	104
Modtagne forudbetalinger fra kunder		84.847	85
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.024	24
Anden gæld		336.399	1.318
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>522.270</b>	<b>1.531</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.512.449</b>	<b>3.905</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.483.647</b>	<b>5.399</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>		tkr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.495	0
Finansielle indtægter i øvrigt	30.157	0
	<b>45.652</b>	<b>0</b>

## 2 Egenkapital

	Saldo primo	Resultat- fordeling	Saldo ultimo
Selskabskapital	500.000	0	500.000
Udbytte	0	500.000	500.000
Overført resultat	791.406	-52.437	738.969
	<b>1.291.406</b>	<b>447.563</b>	<b>1.738.969</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.078.179	88.000	1.990.179	1.660.000
	<b>2.078.179</b>	<b>88.000</b>	<b>1.990.179</b>	<b>1.660.000</b>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant til sikkerhed for realkreditgæld er der til sikkerhed for selskabets samt søsterselskabet Electricom A/S' og moderselskabet Per Junge Holding ApS' mellemværende med pengeinstitut deponeret ejerpantebrev tkr. 2.500 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.307.

## 5 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for de 2 selskaber der har været administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.