



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10, Box 2  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET P. ANDERSEN APS**

**RØMERSVEJ 14, 7430 IKAST**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. september 2016

---

Poul Andersen

**CVR-NR. 28 49 92 21**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet P. Andersen ApS Rømersvej 14 7430 Ikast
	Telefon: +45 97 15 19 33 Telefax: +45 97 25 19 34
	CVR-nr.: 28 49 92 21 Stiftet: 28. februar 2005 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Poul Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet P. Andersen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 23. september 2016

Direktion

---

Poul Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet P. Andersen ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet P. Andersen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Brønderslev, den 23. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Møller  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom. Ejendommen udlejes hovedsageligt til søsterselskabet Aage Andersen og Sønner A/S.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet P. Andersen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pension til selskabets medarbejder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygning.....	40 år	0%

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>443.038</b>	<b>425.242</b>
Personaleomkostninger.....	1	-56.196	-55.326
Af- og nedskrivninger.....		-96.205	-96.205
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>290.637</b>	<b>273.711</b>
Finansielle omkostninger.....		-5.018	-591
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>285.619</b>	<b>273.120</b>
Skat af årets resultat.....	2	-62.822	-61.943
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>222.797</b>	<b>211.177</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret.....		200.000	400.000
Overført resultat.....		22.797	-188.823
<b>I ALT</b> .....		<b>222.797</b>	<b>211.177</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.951.285	3.047.490
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.951.285</b>	<b>3.047.490</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.951.285</b>	<b>3.047.490</b>
Tilgodehavende hos modervirksomhed.....		18.929	48.947
Andre tilgodehavender.....		3.296	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	13.900
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>22.225</b>	<b>62.847</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>160.602</b>	<b>200.379</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>182.827</b>	<b>263.226</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.134.112</b>	<b>3.310.716</b>
 <b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		312.462	312.462
Overført overskud.....		1.778.609	1.755.812
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	400.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.416.071</b>	<b>2.593.274</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		488.939	488.575
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>488.939</b>	<b>488.575</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	16.000
Selskabsskat.....		62.458	63.779
Anden gæld.....		150.644	149.088
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>229.102</b>	<b>228.867</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>229.102</b>	<b>228.867</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.134.112</b>	<b>3.310.716</b>
 Eventualposter mv.	 5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Pensioner.....	56.196	55.326			
	<b>56.196</b>	<b>55.326</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	62.458	63.779			
Regulering af udskudt skat.....	364	-1.836			
	<b>62.822</b>	<b>61.943</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2015.....		3.609.433			
Kostpris 30. juni 2016.....		<b>3.609.433</b>			
Opskrivninger 1. juli 2015.....		416.462			
Opskrivninger 30. juni 2016.....		<b>416.462</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		978.405			
Årets afskrivninger .....		96.205			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		<b>1.074.610</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		<b>2.951.285</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	312.462	1.755.812	400.000	2.593.274
Betalt udbytte.....				-400.000	-400.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			22.797	200.000	222.797
Egenkapital 30. juni 2016.....	<b>125.000</b>	<b>312.462</b>	<b>1.778.609</b>	<b>200.000</b>	<b>2.416.071</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed P. Andersen Holding ApS og Aage Andersen & Sønner A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab P. Andersen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Der er tinglyst et ejerpantebrev i ejendommen på 1.600 tkr., som ikke er sikkerhedsstillet.