

# **PEDER BILLE EJENDOMME ApS**

Banegårdspladsen 2, 1 tv  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/04/2016**

---

**Peder Bille**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PEDER BILLE EJENDOMME ApS Banegårdspladsen 2, 1 tv 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 29242925 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C.
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 20222670 P-enhed: 1002977010

# Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 – 31/12 2014 for Peder Bille Ejendomme ApS, der udviser et resultat på kr. 65.232 samt en egenkapital på kr. 572.746, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 07/04/2016

## Direktion

Peder Bille  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PEDER BILLE EJENDOMME ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PEDER BILLE EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Aarhus, 07/04/2016

Jeanette Staal  
Statsautoriseret revisor  
BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR: 20222670

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver handel og investering i ejendomme samt udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bruttofortjenesten udgør kr. 192.079, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 72.683.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 650.429.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2014 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter rapportperiodens afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven gældende bestemmelser.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens klasse B, og er aflagt i danske kroner.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis:

## Resultatopgørelse

### Indtægtskriterium

Omsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

### Finansiering

Finansieringsindtægter og -udgifter er periodiserede, således at nettofinansieringsudgiften svarer til den i regnskabsåret optjente, uanset betalingssterminer.

## Balance

### Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Lejlighederne er værdiansat til kostpris, idet handelspriserne er væsentlig højere end anskaffelsessummerne.

Garage er medtaget til anskaffelsessum med nedslag af løbende afskrivninger.

### Regnskabsmæssige afskrivninger

Afskrivningerne er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid med forholdsmæssige afskrivninger i købs- og salgsåret, idet der i al væsentlighed er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Ejendom	ingen afskrivning
Garage	25 år

### Omsætningsaktiver

Samtlige omsætningsaktiver optages i rapporten til nominelle værdier.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældspost på regnskabsafslutningsdatoen og indgår under kortfristet gæld.

### Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.



Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

**Udskudt skat**

Udskudt skat afsættes med 23,5% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af udskudt skat foretages via resultatopgørelsen.

**Gæld**

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>192.079</b>	<b>133.168</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-36.329	-11.219
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>155.750</b>	<b>121.949</b>
Andre finansielle indtægter .....		12	92
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-51.277	-34.334
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>104.485</b>	<b>87.707</b>
Skat af årets resultat .....		-31.802	-22.475
<b>Årets resultat</b> .....		<b>72.683</b>	<b>65.232</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		72.683	65.232
<b>I alt</b> .....		<b>72.683</b>	<b>65.232</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.899.555	4.935.884
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.899.555</b>	<b>4.935.884</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.899.555</b>	<b>4.935.884</b>
Likvide beholdninger .....		108.451	23.679
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>108.451</b>	<b>23.679</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.008.006</b>	<b>4.959.563</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		525.428	452.745
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>650.428</b>	<b>577.745</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.587.366	1.668.848
Gæld til tilknyttede virksomheder .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.587.366</b>	<b>1.668.848</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		82.000	82.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.607.310	2.560.595
Skyldig selskabsskat .....		31.802	22.475
Deposita .....		49.100	47.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.770.212</b>	<b>2.712.970</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.357.578</b>	<b>4.381.818</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.008.006</b>	<b>4.959.563</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Lejligheder	25.110	0
Garageanlæg	11.219	11.219
Afskrivninger i alt	<u>36.329</u>	<u>11.219</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets renteudgifter på kr. 51.277 vedrører kr. 24.241 renter på mellemregning med nærtstående selskaber.

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.	Garageanlæg kr.
Kostpris primo	4.646.138	306.575
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4.646.138</u></b>	<b><u>306.575</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0	-16.829
Årets afskrivning	-25.110	-11.219
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-25.110</u></b>	<b><u>-28.048</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.621.028</u></b>	<b><u>278.527</u></b>

## 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital	125.000
Tilgang indenfor 5 år	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkredit Danmark	1.669.366	82.000	1.587.366	1.258.848
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.669.366</b>	<b>82.000</b>	<b>1.587.366</b>	<b>1.258.848</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør t.kr. 159 pr. balancedagen. Selskabet har ikke påtaget sig yderligere forpligtelser af nogen art.

## 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark tkr. 1.669, er der givet pant i ejerlejligheder, Hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør tkr. 2.162.

## 8. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

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

Peder Bille Holding ApS, Banegårdspladsen 2, 8000 Aarhus C. CVR-nr. 26 37 70 56  
Hjemsted : Aarhus

### Bestemmende indflydelse og nærtstående parter:

Peder Bille Holding ApS, CVR-nr. 26 37 70 56  
Compu Revision A/S, CVR-nr. 15 61 81 75  
Direktør Peder Bille

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Peder Bille Holding ApS, CVR-nr. 26 37 70 56