

## Partner Ejendomme A/S

Rolighedsvej 28, 1. sal  
7400 Herning

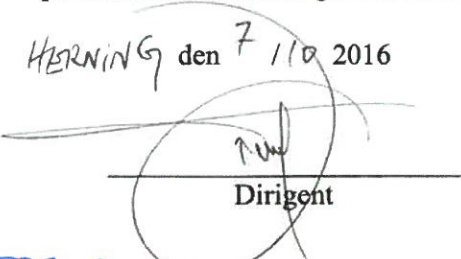
CVR-nr. 29 51 72 82

## ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

HERNING den 7/10 2016

  
Dirigent

PETER GULDBRANDT TROMBORG

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning .....	7

### **Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Partner Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

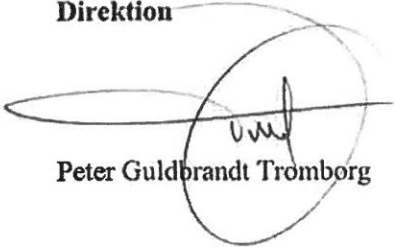
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Herning, den 12. september 2016

**Direktion**



Peter Guldbrandt Tromborg

**Bestyrelse**



Preben Kristensen  
Formand



Advokat Jan Hellmund Jensen



Peter Guldbrandt Tromborg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Partner Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Partner Ejendomme A/S 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

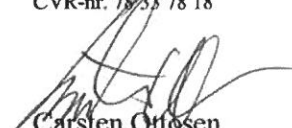
### Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Herning, den 12. september 2016

**blicher**

REVISION & RÅDGIVNING  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 7853 78 18



Carsten Ottosen  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Partner Ejendomme A/S Rolighedsvej 28, 1. sal 7400 Herning
	Telefon: 97 12 41 18
	Telefax: 97 16 41 18
	Hjemmeside: <a href="http://www.partnerejendomme.dk">www.partnerejendomme.dk</a>
	E-mail: <a href="mailto:jm@projekta.dk">jm@projekta.dk</a>
	CVR-nr.: 29 51 72 82
	Stiftet: 14. april 2006
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Preben Kristensen, formand Advokat Jan Hellmund Jensen Peter Guldbrandt Tromborg
<b>Direktion</b>	Peter Guldbrandt Tromborg
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Statsaut. revisor Carsten Ottosen Revisor Ole Ravn Callesen

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investering i erhvervsejendomme med henblik på videresalg til ejendomsinvestorer samt ejendoms- og selskabsadministration.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

På baggrund af markedsforholdene for investeringsejendomme anses årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Partner Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning herunder råvarer, hjælpematerialer og honorar til konsulenter i forbindelse med udbud af ejendomsprojekter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og eventuelle transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der



## Anvendt regnskabspraksis

kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

## Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.541.580</b>	<b>1.460</b>
Personaleomkostninger.....	-1.127.682	-1.066
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-5.375	-19
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>408.523</b>	<b>375</b>
Andre finansielle indtægter.....	778	5
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	15.997	19
Andre finansielle omkostninger.....	-44	-17
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>425.254</b>	<b>382</b>
1 Skat af årets resultat.....	-92.583	-109
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>332.671</b>	<b>273</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	300.000	300
Overført resultat .....	32.671	-27
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>332.671</b>	<b>273</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2016	2015 kr. 1.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	16.125	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>16.125</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>16.125</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	699.678	522
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	0	329
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.072.815	1.735
Andre tilgodehavender .....	364.576	79
Udskudt skatteaktiv .....	3.000	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.140.069</b>	<b>2.665</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>248.251</b>	<b>724</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.388.320</b>	<b>3.389</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.404.445</b>	<b>3.389</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	500.000	500
Overført resultat .....	1.900.859	1.868
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	300.000	300
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.700.859</b>	<b>2.668</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	0	71
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>0</b>	<b>71</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	34.381	62
Selskabsskat .....	200.965	188
Anden gæld.....	468.240	400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>703.586</b>	<b>650</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>703.586</b>	<b>650</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.404.445</b>	<b>3.389</b>
<b>4 Eventualposter mv.</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2015/16	2014/15 kr. 1.000		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat .....	166.583	34		
Regulering udskudt skat.....	-74.000	75		
	<b>92.583</b>	<b>109</b>		
				<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. juli 2015.....		160.000		
Årets tilgang.....		21.500		
Afgang .....		-160.000		
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>21.500</b>		
Af-/nedskrivninger 1. juli 2015 .....		-160.000		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		160.000		
Af-/nedskrivninger.....		-5.375		
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>-5.375</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>16.125</b>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	1/7 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2016
Virksomhedskapital .....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	1.868.188	0	32.671	1.900.859
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	300.000	-300.000	300.000	300.000
	<b>2.668.188</b>	<b>-300.000</b>	<b>332.671</b>	<b>2.700.859</b>

## Noter

### **4 Eventualposter mv.**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.