

statsautøriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

**Familien Petersen Invest
A/S**

Torvegade 5
3000 Helsingør

CVR-nr. 29 82 19 09

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

24/1-2018



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2016/17	9
Balance pr. 30. september 2017	10
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	11
Noter	12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Familien Petersen Invest A/S
Torvegade 5
3000 Helsingør

CVR-nr.: 29 82 19 09
Stiftelsesdato: 1. juli 2009
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Bestyrelse Pia Barnow
Kim Petersen
Ole Petersen

Direktion Ole Petersen

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Familien Petersen Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 11. december 2017

Direktion



Ole Petersen

Bestyrelse



Pia Barnow



Kim Petersen



Ole Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Familien Petersen Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Familien Petersen Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 11. december 2017

CVR-nr. 30 49 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 3.980.005 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 154.196.571 kr. pr. 30. september 2017.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Familien Petersen Invest A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

Undladelse af koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

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

Eksterne omkostninger

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

Indtægter og omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Udbytte fra datterselskab indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Administrationsselskabet Ole Petersen Invest ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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%.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttotab		-13.621	-13.816
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.000.000	4.000.000
Finansielle omkostninger	1	<u>-12.013</u>	<u>-11.744</u>
Ordinært resultat før skat		3.974.366	3.974.440
Skat af årets resultat	2	<u>5.639</u>	<u>-3.971</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>3.980.005</u>	<u>3.970.469</u>
Resultatdisponering:			
Udbytte		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		<u>-19.995</u>	<u>-29.531</u>
		<u>3.980.005</u>	<u>3.970.469</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		154.757.974	154.757.974
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	154.757.974	154.757.974
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		154.757.974	154.757.974
Tilgodehavende skat		14.072	11.246
Tilgodehavender i alt		14.072	11.246
Likvide beholdninger		44.328	57.918
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		58.400	69.164
AKTIVER I ALT			
		154.816.374	154.827.138
PASSIVER			
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		149.596.571	149.616.565
Udbytte		4.000.000	4.000.000
EGENKAPITAL I ALT	4	154.196.571	154.216.565
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		606.303	597.173
Anden gæld		13.500	13.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		619.803	610.573
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		619.803	610.573
PASSIVER I ALT			
		154.816.374	154.827.138
Nærtstående parter	5		
Eventualforpligtelser	6		
Ejerskab	7		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016/17

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	600.000	600.000
Ultimo i alt	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Overført resultat:		
Primo	149.616.566	149.646.096
Afgang	-19.995	-29.531
Ultimo i alt	<u>149.596.571</u>	<u>149.616.565</u>
Udbytte:		
Primo	4.000.000	4.000.000
Tilgang	4.000.000	4.000.000
Afgang	-4.000.000	-4.000.000
Ultimo	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Egenkapital i alt	<u>154.196.571</u>	<u>154.216.565</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	11.943	11.709
Renteomkostninger i øvrigt	70	35
Finansielle omkostninger	<u>12.013</u>	<u>11.744</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-5.639	-8.441
Ændring i udskudt skat	0	2.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	10.412
Skat af årets resultat	<u>-5.639</u>	<u>3.971</u>
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris, primo	<u>154.757.974</u>	<u>154.757.974</u>
Kostpris, ultimo	<u>154.757.974</u>	<u>154.757.974</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>154.757.974</u>	<u>154.757.974</u>
4. Egenkapital		
A-aktier		
Antallet af aktier	6	6
Aktiernes samlede pålydende nominelle værdi	60.000	60.000
B-aktier		
Antallet af aktier	54	54
Aktiernes samlede pålydende nominelle værdi	<u>540.000</u>	<u>540.000</u>
Registreret kapital mv.	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
5. Nærtstående parter		
Dattervirksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.: 24 30 11 17		
Virksomhedens navn: Belvedere Ejendomme A/S		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	113.105.433	112.783.961
Årets resultat	4.321.472	2.075.495
Dattervirksomhed 2:		
Virksomhedens CVR-nr.: 33 05 84 46		
Virksomhedens navn: Familien Petersen Ejendomme A/S		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	21.029.342	18.979.419
Årets resultat	2.049.923	-134.978

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
5. Oplysning om nærtstående parter, fortsat		
Dattervirksomhed 3:		
Virksomhedens CVR-nr.:	11 82 04 84	
Virksomhedens navn:	Solbakken A/S	
Virksomhedens hjemsted:	Helsingør	
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	26.194.267	24.296.095
Årets resultat	1.898.172	804.361
Dattervirksomhed 4:		
Virksomhedens CVR-nr.:	70 71 20 16	
Virksomhedens navn:	ApS HVBPD 6 nr. 208	
Virksomhedens hjemsted:	Helsingør	
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	4.706.445	4.406.356
Årets resultat	300.089	285.729
Dattervirksomhed 5:		
Virksomhedens CVR-nr.:	47 09 34 14	
Virksomhedens navn:	Fribyg A/S	
Virksomhedens hjemsted:	Helsingør	
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	2.768.218	2.748.335
Årets resultat	19.883	148.691

6. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

7. Ejerskab

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

Ole Petersen Invest ApS, Strandvejen 95 A, Skotterup, 3070 Snekkersten

Kim Petersen Invest ApS, Strandvejen 198 D, 3070 Snekkersten

Pia Barnow Invest ApS, Hellebakken 9, 3150 Hellebæk