

## PP Ejendomme ApS

Dalgasgade 25 6, 7400 Herning

CVR-nr. 29 84 95 52

## Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2016

---

Peter Michael Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. juni 2016

**Direktionen**

Peter Michael Poulsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i PP Ejendomme ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for PP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 2. juni 2016

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	PP Ejendomme ApS Dalgasgade 25 6 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 84 95 52
	Stiftet: 12. september 2006
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Peter Michael Poulsen
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i direkte eller indirekte ved besiddelse af aktier og kapitalandele samt, at udøve virksomhed ved at besidde, købe, sælge eller udleje faste ejendomme.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	2015	2014
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.001.285</b>	<b>1.080.039</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-435.974	-482.090
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>565.311</b>	<b>597.949</b>
Andre finansielle indtægter	6.357	10.006
Finansielle omkostninger	1 -621.144	-599.537
<b>Resultat før skat</b>	<b>-49.476</b>	<b>8.418</b>
Skat af årets resultat	2 -65.418	-24.229
<b>Årets resultat</b>	<b>-114.894</b>	<b>-15.811</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	-114.894	-15.811
	<b>-114.894</b>	<b>-15.811</b>



**Balance pr. 31. december**

<b>Aktiver</b>	2015 DKK	2014 DKK
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Grunde og bygninger	12.231.770	12.525.427
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	410.833	553.150
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>12.642.603</u></b>	<b><u>13.078.577</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>12.642.603</u></b>	<b><u>13.078.577</u></b>
Udsudte skatteaktiver	0	0
Andre tilgodehavender	212.365	362.344
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>212.365</u></b>	<b><u>362.344</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.255.957</u></b>	<b><u>557.192</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>1.468.322</u></b>	<b><u>919.536</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>14.110.925</u></b>	<b><u>13.998.113</u></b>

**Balance pr. 31. december**

**Passiver**

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-275.116	-367.368
<b>Egenkapital</b>	<b>-150.116</b>	<b>-242.368</b>
Hensættelse til udskudt skat	360.795	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>360.795</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8.656.245	8.788.731
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.656.245</b>	<b>8.788.731</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	132.192	131.817
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.886.230	3.003.059
Anden gæld	2.225.579	2.316.874
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.244.001</b>	<b>5.451.750</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>13.900.246</b>	<b>14.240.481</b>
<b>Passiver</b>	<b>14.110.925</b>	<b>13.998.113</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	

## Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	120.122	114.628		
Andre finansielle omkostninger	501.022	484.909		
	<u>621.144</u>	<u>599.537</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-236.951	0		
Regulering af udskudt skat	302.369	24.229		
	<u>65.418</u>	<u>24.229</u>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	Anpartskapital	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	0	-367.368	-242.368
Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter	0	0	207.146	207.146
Skat heraf	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-114.894	-114.894
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>-275.116</u>	<u>-150.116</u>

#### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 5.454.055 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 9.020.277, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 12.231.770.

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for PP Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre gældsforpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, jf. nedenfor.

## Regnskabspraksis

### Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for afdækning af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb - som er udskudt under egenkapitalen - fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den afdækkede transaktion i en indtægt eller en omkostning overføres det beløb - som er udskudt under egenkapitalen - fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den afdækkede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den afdækkede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede eller associerede selskaber, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af afdækningen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	13,5%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Grunde afskrives ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

## **Regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.