

Investeringselskabet PERESU ApS

c/o Susanne og Rene Borggaard, Saltofte Holme 12, 4295 Stenlille

CVR-nr. 30 54 79 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2019.

René Borggaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Investeringselskabet PERESU ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenlille, den 17. juni 2019

Direktion

René Borggaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Investeringselskabet PERESU ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Investeringselskabet PERESU ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat

Selskabet har i strid med selskabsloven §210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

København, den 17. juni 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen

statsautoriseret revisor
mne9459

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringselskabet PERESU ApS c/o Susanne og Rene Borggaard Saltofte Holme 12 4295 Stenlille CVR-nr.: 30 54 79 42 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Borggaard
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Borggaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af og udlejning af fast ejendom.

Selskabets ejendom i Sandby udlejes til tilknyttede selskaber, mens selskabets ejendomme i Korsør, Rødby og Sandved udlejes til eksterne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet PERESU ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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 samt for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Investeringselskabet PERESU ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning	1.296.410	978.739
Andre driftsindtægter	0	180.222
Andre eksterne omkostninger	-635.923	-586.510
Bruttoresultat	660.487	572.451
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-246.549	-226.058
Driftsresultat	413.938	346.393
Andre finansielle indtægter	8.582	1.367
1 Øvrige finansielle omkostninger	-214.531	-125.959
Resultat før skat	207.989	221.801
2 Skat af årets resultat	-45.913	-49.074
Årets resultat	162.076	172.727
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	162.076	172.727
Disponeret i alt	162.076	172.727

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	8.668.793	8.576.339
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	370.836	12.047
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.039.629</u>	<u>8.588.386</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.039.629</u>	<u>8.588.386</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	865
	Tilgodehavende selskabsskat	20.482	0
	Andre tilgodehavender	91.919	75.000
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	118.582	0
	Tilgodehavender i alt	<u>230.983</u>	<u>75.865</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>230.983</u>	<u>75.865</u>
	Aktiver i alt	<u>9.270.612</u>	<u>8.664.251</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	2.553.734	2.391.658
	Egenkapital i alt	<u>2.678.734</u>	<u>2.516.658</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	451.188	384.793
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>451.188</u>	<u>384.793</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	2.037.943	2.254.639
8	Gæld til pengeinstitutter	204.276	247.243
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.242.219</u>	<u>2.501.882</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	402.042	364.189
	Gæld til pengeinstitutter	241.205	57.111
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.722	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.883.162	2.446.547
	Selskabsskat	0	36.237
	Anden gæld	356.340	356.834
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.898.471</u>	<u>3.260.918</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.140.690</u>	<u>5.762.800</u>
	Passiver i alt	<u>9.270.612</u>	<u>8.664.251</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

	2018	2017
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	135.406	41.233
Andre finansielle omkostninger	79.125	84.726
	214.531	125.959
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-20.482	36.237
Årets regulering af udskudt skat	66.395	12.837
	45.913	49.074
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	10.166.393	31.600
Tilgang	326.444	371.348
Kostpris 31. december 2018	10.492.837	402.948
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.590.054	19.553
Årets afskrivninger	233.990	12.559
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	1.824.044	32.112
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	8.668.793	370.836
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret
Direktion	10,75	0
		Tilgodehavende i alt 31. december 2018
		118.582
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.		
Anparterne er ikke tillagt særlige rettigheder.		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	2.391.658	2.218.931
Årets overførte overskud eller underskud	<u>162.076</u>	<u>172.727</u>
	<u>2.553.734</u>	<u>2.391.658</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.253.985	2.470.028
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-216.042</u>	<u>-215.389</u>
	<u>2.037.943</u>	<u>2.254.639</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.173.791</u>	<u>1.389.833</u>
8. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	390.276	396.043
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-186.000</u>	<u>-148.800</u>
	<u>204.276</u>	<u>247.243</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.254 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 5.488, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 7.662 t.kr.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 631, er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 3.690 hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 8.438 t.kr.		

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds banklån, hvis bankgæld udgør pr. 31. december 2018 i alt 61 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Borggaard Holding ApS, CVR-nr. 20 10 41 47 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

René Bennet Borggaard

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-456060057890

IP: 87.58.xxx.xxx

2019-06-17 11:48:17Z

NEM ID 

Jan Tønnesen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:44852267

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-06-17 12:13:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6UJEC-LWKU5L-CN45T-0GH0A-EQ0EC-FLX17

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>