

Strandvejen 29   
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99  
CVR-nr. 31 26 20 89  
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

**Ejendomsselskabet Peter Vognsen ApS**

Møllevej 4A  
8420 Knebel

**ÅRSRAPPORT  
2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3 / 5 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**CVR-nr. 30 60 37 53**

## Indholdsfortegnelse

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Peter Vognsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 3 / 5 2016

Direktion



Peter Vognsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet Peter Vognsen ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peter Vognsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 vores revision 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Rønde, den 3 / 5 2016

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor

  
Diana Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Peter Vognsen ApS Møllevvej 4A 8420 Knebel
	Telefon: 86 35 69 05 Telefax: 86 35 69 02 E-mail: peter@vognsenaps.dk
	CVR-nr: 30 60 37 53 Stiftet: 4. juni 2007 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Vognsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Tved Bygade 49 8420 Knebel
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønne

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

### 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 Ejendomsselskabet Peter Vognsen ApS for 2015 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.

#### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Moderselskabet 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 skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Restjordarel er dog værdiansat til forventet salgspris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og direkte lønforbrug.

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

#### Brugstid

Bygninger

50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 den



## Anvendt regnskabspraksis

aktuelle skattesats.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Note	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	247.846	255.511
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.979	-29.979
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>217.867</b>	<b>225.532</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.714	-9.251
Andre finansielle omkostninger	-130.792	-135.450
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>77.361</b>	<b>80.831</b>
Skat af årets resultat	-17.019	-22.975
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>60.342</b>	<b>57.856</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	60.342	57.856
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>60.342</b>	<b>57.856</b>

## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2015	2014
1 Grunde og bygninger, Egehøj 3A	350.000	350.000
1 Grunde og bygninger, Møllevvej 4A	2.068.951	2.098.930
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.418.951</b>	<b>2.448.930</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.418.951</b>	<b>2.448.930</b>
Udskudt skatteaktiv	3.280	20.299
Tilgodehavender	3.280	20.299
Likvide beholdninger	2.755	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.035</b>	<b>20.299</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.424.986</b>	<b>2.469.229</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	229.783	169.441
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>355.783</b>	<b>295.441</b>
Gæld til realkreditinstitutter	497.177	534.138
Kreditinstitutter	1.187.879	1.260.569
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.685.056</b>	<b>1.794.707</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	106.292	98.311
Kreditinstitutter	0	41.065
Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.069	9.800
Gæld til tilknyttede virksomheder	203.994	194.280
Anden gæld	40.042	35.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>384.147</b>	<b>379.081</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.069.203</b>	<b>2.173.788</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.424.986</b>	<b>2.469.229</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	Grunde og bygninger, Egehøj 3	Grunde og bygninger, Møllevej 4A	
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 1. januar 2015	277.585	2.248.367	
Årets tilgang	0	0	
Afgang	0	0	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>277.585</b>	<b>2.248.367</b>	
	<hr/>	<hr/>	
Opskrivninger 1. januar 2015	72.415	0	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>72.415</b>	<b>0</b>	
	<hr/>	<hr/>	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015	0	-149.437	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	
Af-/nedskrivninger	0	-29.979	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>-179.416</b>	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>350.000</b>	<b>2.068.951</b>	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
	1/1 2015	Forslag til resultatdisponering	
		31/12 2015	
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	126.000	0	126.000
Overført resultat	169.441	60.342	229.783
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>295.441</b>	<b>60.342</b>	<b>355.783</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Noter

	1/1 2015 Gæld i alt	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	572.449	535.469	38.292	371.335
Kreditinstitutter	1.320.570	1.255.879	68.000	880.000
	<u>1.893.019</u>	<u>1.791.348</u>	<u>106.292</u>	<u>1.251.335</u>

## 4 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 772.000 i ejendommen Møllevvej 4A, 8420 Knebel med en bogført værdi på kr. 2.068.951 overfor DLR Kredit.

Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på kr. 1.000.0000 Møllevvej 4A, 8420 Knebel med en bogført værdi på kr. 2.068.951 overfor Sparekassen Kronjylland.

Selskabet kautioner for søsterselskabet Tømrerfirma Peter Vognsen ApS' mellemværende med Sparekassen Kronjylland.