

# Årsrapport

## Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup

Strandager 99  
5270 Odense N

CVR-nummer: 31172861

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2015

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. maj 2016

---

Dirigent Peder Thorup

  
ms revision  
MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER  

---

FSK\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup Strandager 99 5270 Odense N
	Telefon: 41 27 00 87
	CVR-nr.: 31 17 28 61
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 774
<b>Direktion</b>	Peder-Thomas Thorup
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Holmens Kanal 2 -12 1092 København K
<b>Revisor</b>	MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed Mogens Stougaard, registreret revisor medlem af FSR - Danske Revisorer Thygesensvej 2 5450 Otterup
	Telefon 6487 1489
	E-mail <a href="mailto:info@ms-revision.dk">info@ms-revision.dk</a>
	<a href="http://www.ms-revision.dk">www.ms-revision.dk</a>
	CVR nr. 5804 7414
<b>Ejerforhold</b>	Lars Petterson, Axel Brahes Vej 5, 5474 Veflinge Peder-Thomas Thorup, Strandager 99, 5270 Odense N

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 18. maj 2016

**Direktion**

Peder-Thomas Thorup

## **Til kapitalejerne af Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup**

### **Reviewerklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 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 det udførte review af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Otterup, den 19. maj 2016

MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed  
medlem af FSR - Danske Revisorer  
CVR-nr.: 58047414

Lotte Renbo Andersen  
Registreret Revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og drift af fast ejendom.

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

Selskabets har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at der kræver omtale i ledelsesberetningen.

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

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber 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 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.

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 bruttfortjeneste.

### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

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

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	230.933

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

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger"

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

### **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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>205.267</b>	<b>163.656</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-43.143	-43.142
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>162.124</b>	<b>120.514</b>
Andre finansielle indtægter .....	578	644
Andre finansielle omkostninger .....	-70.101	-69.022
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>92.601</b>	<b>52.136</b>
Skat af årets resultat .....	-31.318	-21.229
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>61.283</b>	<b>30.907</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	61.283	30.907
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>61.283</b>	<b>30.907</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger.....	2.071.480	2.114.624
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.071.480</b>	<b>2.114.624</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.071.480</b>	<b>2.114.624</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	-4.660	-3.750
Andre tilgodehavender .....	232.566	179.676
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	3.937
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>227.906</b>	<b>179.863</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>90.254</b>	<b>92.585</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>318.160</b>	<b>272.448</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.389.640</b>	<b>2.387.072</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	72.760	11.477
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>197.760</b>	<b>136.477</b>
Prioritetsgæld .....	1.933.747	2.003.670
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	54.900	54.900
Deposita.....	61.500	61.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.050.147</b>	<b>2.120.070</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	70.740	69.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	38.320	38.320
Selskabsskat .....	31.340	21.239
Anden gæld .....	5	1.168
<b>3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....</b>	<b>1.328</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>141.733</b>	<b>130.525</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.191.880</b>	<b>2.250.595</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.389.640</b>	<b>2.387.072</b>
<b>4 Ejerforhold</b>		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	3.937
	<b>0</b>	<b>3.937</b>
	<b>0</b>	<b>3.937</b>

Tilgodehavendet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,05 %. Lånet er indfriet den 21. august 2015.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	11.477	61.283	72.760
	<b>136.477</b>	<b>61.283</b>	<b>197.760</b>
	<b>136.477</b>	<b>61.283</b>	<b>197.760</b>

	2015	2014
<b>3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	1.328	0
	<b>1.328</b>	<b>0</b>
	<b>1.328</b>	<b>0</b>

#### 4 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Lars Petterson, Axel Brahes Vej 5, 5474 Veflinge  
 Peder-Thomas Thorup, Strandager 99, 5270 Odense N

# 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.”

## Peder-Thomas Thorup

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-931620968059

IP: 87.48.189.38

19-05-2016 kl. 15:41:12 UTC

NEM ID 

## Lotte Renbo Andersen

registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-834803565561

IP: 5.103.13.13

20-05-2016 kl. 05:06:28 UTC

NEM ID 

## Peder-Thomas Thorup

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-931620968059

IP: 87.48.189.38

25-05-2016 kl. 16:14:42 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E4EFJ-1QAMW-E0Q55-U4JL2-ICEMX-1D1V5

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>