

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

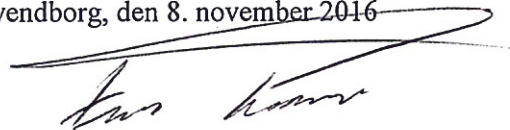
Peter Skovgaard ApS

Tordenskjoldsvej 23
5700 Svendborg

CVR-nr. 31 27 70 27

Årsrapport 2015/16
(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Svendborg, den 8. november 2016



Finn Petersson
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for året 2015/16	11
Balance pr. 30. juni 2016	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Peter Skovgaard ApS
Tordenskjoldsvej 23
5700 Svendborg

CVR-nr.: 31 27 70 27
Etableret: 27. februar 2008
Hjemstedskommune: Svendborg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Finn Petersson

Revisor RevisorGruppen
v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S
Vestergade 165A, 1. sal
5700 Svendborg

Pengeinstitut Fynske Bank A/S
Centrumpladsen 19
5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015/16 for Peter Skovgaard ApS.

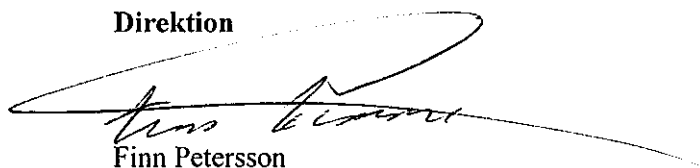
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 3. november 2016

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Finn Petersson', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Finn Petersson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Peter Skovgaard ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Peter Skovgaard ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 samt ledelsesberetningen i regnskabet, hvoraf det fremgår at ledelsen finder det forsvarligt at lægge going concern forudsætningen til grund for regnskabet.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Svendborg, den 3. november 2016

RevisorGruppen

v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

CVR-nr. 35 07 11 99



Birgit Strandmark Larsen
Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er investering og udlejning af fast ejendom til beboelse.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer i de kommende år en positiv indtjening med baggrund i tilpasning af omkostninger samt finansieringsomkostninger.

Selskabet forventer at få stillet kreditfaciliteter til rådighed som muliggør en forsat drift. Ud fra ovenstående aflægges regnskabet som going concern. Der henvises til note 4.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Peter Skovgaard ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, idet koncernen opfylder betingelserne herfor.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 i resultatopgørelsen alle indtægter og 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter periodiseres således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommenes driftsudgifter, såsom ejendomsskat, renovation, forsikring, vedligeholdelse, el samt udgifter til varme- og vandregnskab..

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets huslejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indeholder renter af kreditforeningslån, pengeinstitut samt mellemregning med moderselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	58-62%

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Selskabet er sambeskattet med selskabets koncerndeltagere. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015/16

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttoresultat		403.911	393.335
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-56.916</u>	<u>-56.916</u>
Resultat af primær drift		346.995	336.419
Finansielle omkostninger	1	<u>-294.054</u>	<u>-301.704</u>
Resultat før skat		52.941	34.716
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		52.941	34.716
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>52.941</u>	<u>34.716</u>
I alt		52.941	34.716

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.144.210</u>	<u>7.201.126</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.144.210</u>	<u>7.201.126</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.144.210</u>	<u>7.201.126</u>
Andre tilgodehavender		<u>8.101</u>	<u>29.373</u>
Tilgodehavender i alt		<u>8.101</u>	<u>29.373</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.101</u>	<u>29.373</u>
Aktiver i alt		<u>7.152.311</u>	<u>7.230.499</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-990.362	-1.043.303
Egenkapital i alt	2	<u>-865.362</u>	<u>-918.303</u>
Gæld til kreditinstitutter	3	7.450.173	7.614.889
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.450.173</u>	<u>7.614.889</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		262.000	249.000
Gæld til pengeinstitutter		58.482	89.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.368	42.074
Anden gæld		179.850	153.750
Periodeafgrænsningsposter		16.800	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>567.500</u>	<u>533.912</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.017.673</u>	<u>8.148.801</u>
Passiver i alt		<u>7.152.311</u>	<u>7.230.499</u>
Going concern	4		
Eventualposter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

1	Finansielle omkostninger	2015/16	2014/15
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede og associerede virksomheder	43.332	40.030
	Renteudgifter iøvrigt	<u>250.722</u>	<u>261.674</u>
	Finansielle omkostninger i alt	<u>294.054</u>	<u>301.704</u>

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	-1.043.303	-918.303
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>52.941</u>	<u>52.941</u>
	Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-990.362</u>	<u>-865.362</u>

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000

3	Gæld til kreditinstitutter	2015/16	2014/15
	Kreditinstitutter	6.338.743	6.598.335
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.111.430</u>	<u>1.016.554</u>
	Gæld til kreditinstitutter i alt	<u>7.450.173</u>	<u>7.614.889</u>

Af den langfristede gæld forfalder kr. 6.060.000 til betaling efter mere end 5 år

NOTER

4 Going concern

Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern-forudsætningen lægges til grund.

Direktionen har, ud fra sit kendskab til selskabet og dets skønnede fremtidsudsigter, forventninger til de fremtidige cash flow, tilstedeværende kreditfaciliteter og disses kontraktlige og forventede forfaldsperioder mv. konkluderet:

der er identificeret faktorer, der giver anledning til tvivl om, hvorvidt selskabet er i stand til at fortsætte sin virksomhed i mindst de kommende 12 måneder fra balancedagen.

Direktionen har imidlertid, på baggrund af forventninger til fremtiden, herunder forventninger til det fremtidige cash flow og de givne likviditetstilsagn, fundet det forsvarligt at lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

5 Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter, vil kunne medføre at selskabet hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets samlede hæftelser, bestående af kreditforeningspantebreve, ejerpantebreve, løsørepantebreve udgør kr. 13.760.681.

Herudover er der byfornyelseslån (rente- og afdragsfrit) på kr. 1.818.382, hvilket ikke er indarbejdet i balancen.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 7.144.210.