

**Peter Høst Hansen Ejendomme ApS**

Kærsangervej 25, 8643 Ans By

CVR-nr. 32 55 60 78

**Årsrapport for 2015/16**

7. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10/5 2016



Peter Høst Hansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Peter Høst Hansen 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den 19. april 2016

Direktionen



Peter Høst Hansen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

*Til kapitalejeren i Peter Høst Hansen Ejendomme ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Peter Høst Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 19. april 2016

#### National Revision

Registrerede Revisorer a/s

CVR 25 63 58 68



Heine Johansen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Peter Høst Hansen Ejendomme ApS Kærsangervej 25 8643 Ans By
	CVR-nr.: 32 55 60 78
	Stiftet: 26. oktober 2009
	Hjemstedskommune: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. april til 31. marts
<b>Direktionen</b>	Peter Høst Hansen
<b>Forretningsområde</b>	Selskabets formål er at eje fast ejendom og dermed beslægtet finansiell virksomhed.
<b>Revision</b>	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>254.151</b>	<b>252.926</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.308	-65.308
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>188.843</b>	<b>187.618</b>
Finansielle indtægter	1	13.855	11.212
Andre finansielle omkostninger		-65.738	-75.453
<b>Resultat før skat</b>		<b>136.960</b>	<b>123.377</b>
Skat af årets resultat	2	-30.113	-19.218
<b>Årets resultat</b>		<b>106.847</b>	<b>104.159</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		106.847	104.159
		<b>106.847</b>	<b>104.159</b>

## Balance pr. 31. marts

### Aktiver

	2016	2015
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	<u>2.375.651</u>	<u>2.440.959</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.375.651</u></b>	<b><u>2.440.959</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>2.375.651</u></b>	<b><u>2.440.959</u></b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>365.881</u>	<u>340.706</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>365.881</u></b>	<b><u>340.706</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>134.388</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>365.881</u></b>	<b><u>475.094</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>2.741.532</u></b>	<b><u>2.916.053</u></b>

## Balance pr. 31. marts

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		531.410	424.563
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>656.410</b>	<b>549.563</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	104.488	96.881
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>104.488</b>	<b>96.881</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.187.867	1.234.745
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>1.187.867</b>	<b>1.234.745</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		56.144	65.255
Kreditinstitutter		29.690	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		660.839	942.457
Selskabsskat		22.506	2.756
Anden gæld		23.588	24.396
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>792.767</b>	<b>1.034.864</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.980.634</b>	<b>2.269.609</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.741.532</b>	<b>2.916.053</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		



## Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.855	11.212
	<u>13.855</u>	<u>11.212</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.506	21.756
Regulering af udskudt skat	7.607	-2.538
	<u>30.113</u>	<u>19.218</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	Overført resultat
Egenkapital pr. 1. april	125.000	424.563
Årets resultat	0	106.847
Egenkapital pr. 31. marts	<u>125.000</u>	<u>531.410</u>
		I alt

#### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 947.951 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.244.011, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts udgør DKK 2.375.651.

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Tæppelageret i Ans A/S's mellemværende med Spar Nord. Tæppelageret i Ans A/S's mellemværende med Spar Nord udgjorde pr. 31.03.2016 DKK 0.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen 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 Peter Høst Hansen Ejendomme ApS for 2015/16 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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt udgifter vedr. ejendom.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

## Regnskabspraksis

### 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 betales af moderselskabet.

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

### 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	40 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.

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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.

