



**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20  
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15  
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98  
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.sr.dk

# **P. Nissen Invest A/S**

Vestergade 43, 6270 Tønder

CVR-nr. 36 97 79 14

## **Årsrapport**

**1. maj 2016 - 30. april 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

7/9.17

  
\_\_\_\_\_  
Erik Dreyer  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for P. Nissen Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 7. september 2017

### Direktion

  
Karl Nissen

### Bestyrelse

  
Karl Nissen

  
Peter Rosenlind-Nissen

  
Erik Dreyer

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejerne i P. Nissen Invest A/S

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for P. Nissen Invest A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

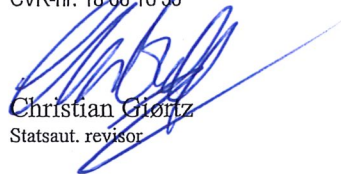
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Aabenraa, den 7. september 2017

Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35



Christian Gløtz  
Statsaut. revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

P. Nissen Invest A/S  
Vestergade 43  
6270 Tønder

CVR-nr.: 36 97 79 14

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Bestyrelse**

Karl Nissen  
Peter Rosenlind-Nissen  
Erik Dreyer

**Direktion**

Karl Nissen

**Revision**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørreport 3  
6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af finansielle investeringer og udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet for 2016/17 er afsluttet med et overskud på kr. 1.642.373 mod et underskud i 2015/16 på t.kr. 1.234. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2017 kr. 28.186.636.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for P. Nissen Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Virksomheden har med virkning fra 1. maj 2016 ændret regnskabspraksis for så vidt angår udbytte. Dette medfører følgende ændringer:

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapital. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt på resultatopgørelsen. Egenkapitalen pr. 1. maj 2016 og pr. 30. april 2017 er som følge heraf øget med 103 t.kr. Den samlede balancesum er uændret.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende 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.

## 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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

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 eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

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.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-168.706</b>	<b>-146</b>
1 Personaleomkostninger	-204.000	-204
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.697	-19
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-391.403</b>	<b>-369</b>
Andre finansielle indtægter	2.530.418	412
Øvrige finansielle omkostninger	-699	-1.600
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.138.316</b>	<b>-1.557</b>
2 Skat af årets resultat	-495.943	323
<b>Årets resultat</b>	<b>1.642.373</b>	<b>-1.234</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.000	103
Overføres til overført resultat	1.539.373	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.337
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.642.373</b>	<b>-1.234</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	386.662	405
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>386.662</u>	<u>405</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>386.662</u></b>	<b><u>405</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	360
Tilgodehavende selskabsskat	25.430	45
Andre tilgodehavender	30.240	34
Periodeafgrænsningsposter	5.373	5
Tilgodehavender i alt	<u>61.043</u>	<u>444</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	26.829.809	22.411
Værdipapirer i alt	<u>26.829.809</u>	<u>22.411</u>
Likvide beholdninger	<u>996.928</u>	<u>3.426</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>27.887.780</u></b>	<b><u>26.281</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>28.274.442</u></b>	<b><u>26.686</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Aktiekapital	500.000	500
4	Øvrige reserver	13.000.000	13.000
5	Overført resultat	14.583.636	13.045
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.000	103
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>28.186.636</u></b>	<b><u>26.648</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	<u>87.806</u>	<u>38</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>87.806</u>	<u>38</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>87.806</u></b>	<b><u>38</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>28.274.442</u></b>	<b><u>26.686</u></b>

## Noter

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	204.000	204
	<b>204.000</b>	<b>204</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	137.280	37
Årets regulering af udskudt skat	360.218	-360
Regulering af tidligere års skat	-1.555	0
	<b>495.943</b>	<b>-323</b>
	30/4 2017 kr.	30/4 2016 t.kr.
<b>3. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital 1. maj	500.000	500
	<b>500.000</b>	<b>500</b>
<b>4. Øvrige reserver</b>		
Øvrige reserver 1. maj	13.000.000	13.000
	<b>13.000.000</b>	<b>13.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj	13.044.263	14.382
Årets overførte overskud	1.539.373	-1.337
	<b>14.583.636</b>	<b>13.045</b>

**Noter**

---

	30/4 2017	30/4 2016
	kr.	t.kr.
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. maj	103.000	103
Udloddet udbytte	-103.000	-103
Udbytte for regnskabsåret	<u>103.000</u>	<u>103</u>
	<b><u>103.000</u></b>	<b><u>103</u></b>