

# PP Ejendoms Invest ApS

Kildebjerg Skovvej 43  
8680 Ry

CVR-nr.: 37 89 69 18

---

## Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2017

---

Peder Pedersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 <b>Årsregnskab 27. juli - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter.....	7-8
Anvendt regnskabspraksis.....	9-10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 27. juli - 31. december 2016 for PP Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. juli - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Ry, den 30. juni 2017

**Direktion**

Peder Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring

## Til ledelsen i PP Ejendoms Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for PP Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 27. juli - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 skal udtrykke 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 anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. juli - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 30. juni 2017

### REVISORERNE HOSTRUPHUS

#### Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

  
Poul Borghus

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

PP Ejendoms Invest ApS  
Kildebjerg Skovvej 43  
8680 Ry

CVR-nr.: 37 89 69 18  
Stiftet: 27. juli 2016  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Peder Pedersen

**Revisor**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupgade 41  
8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

	<u>2016</u>
Note	kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	40.327
Finansielle omkostninger	<u>-120.981</u>
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<u>-80.654</u>
Skat af årets resultat	<u>17.598</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-63.056</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overført resultat	<u>-63.056</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>-63.056</u></u>

# Balance

Note	2016
	kr.
<b>AKTIVER</b>	
1 Investeringsejendomme	5.429.925
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>5.429.925</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
	<u>5.429.925</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.368
Andre tilgodehavender	16.143
Udskudt skatteaktiv	17.598
<b>Tilgodehavender</b>	<u>64.109</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>12.940</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>77.049</u>
<b>AKTIVER</b>	<u>5.506.974</u>
<b>PASSIVER</b>	
Anpartskapital	50.000
Overført resultat	-63.056
2 <b>EGENKAPITAL</b>	<u>-13.056</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter	5.121.514
4 Deposita	170.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>5.291.914</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	34.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.827
Gæld til tilknyttede virksomheder	82.499
Anden gæld	44.790
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>228.116</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>5.520.030</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>5.506.974</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Kontraktlige forpligtelser	
8 Hovedaktivitet	

# Noter

Note	2016 kr.
<b>1 Investeringsejendomme</b>	
<i>Årets tilgang</i>	5.429.925
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>5.429.925</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u><u>5.429.925</u></u>
<b>2 Egenkapital</b>	
<i>Anpartskapital</i>	
Anpartskapital	50.000
	<u>50.000</u>
<i>Overført resultat</i>	
Overført årets resultat	-63.056
	<u>-63.056</u>
<b>3 Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	4.973.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	148.514
<i>Langfristet del</i>	<u>5.121.514</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	34.000
	<u><u>5.155.514</u></u>
<b>4 Deposita</b>	
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	170.400
<i>Langfristet del</i>	<u>170.400</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0
	<u><u>170.400</u></u>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 5.169.000, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 5.351.830.	
<b>6 Kontraktlige forpligtelser</b>	
Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 68.820.	



# Noter

Note 2016  
kr.

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

**8 Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er at drive investeringsvirksomhed samt aktivitet i tilknytning hertil.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i de perioder lejen vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

# 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 koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.