

**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

**PEDERSEN & POULSEN A/S**

Nørre Voldgade 9, 3. tv.  
1358 København K  
CVR-NR. 52 22 30 16

**ÅRSRAPPORT 2015**

**41. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. maj 2016

Dirigent: Ulla Weismann Helweg



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3 - 4
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Beretning .....	6
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Pedersen & Poulsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

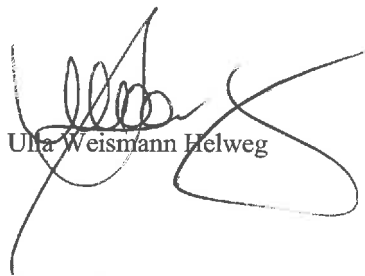
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

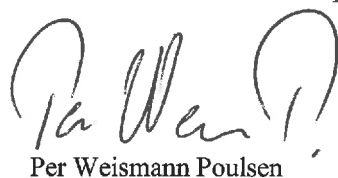
København, den 12. maj 2016

### DIREKTION



Ulla Weismann Helweg

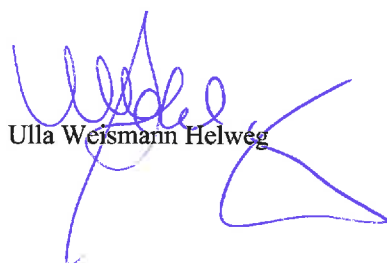
### BESTYRELSE



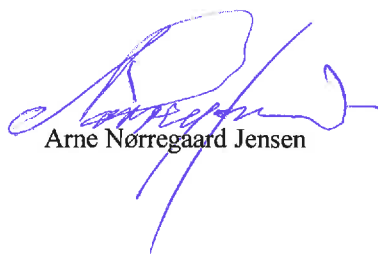
Per Weismann Poulsen



Lissi Thomsen



Ulla Weismann Helweg



Arne Nørregaard Jensen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **TIL KAPITALEJERNE I PEDERSEN & POULSEN A/S**

#### **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Pedersen & Poulsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 vor 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### KONKLUSION

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

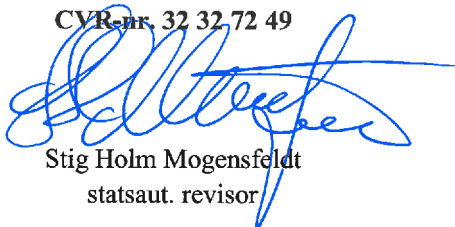
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. maj 2016

### **RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

**CVR-nr. 32 32 72 49**



Stig Holm Mogensfeldt  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABET:**

Pedersen & Poulsen A/S  
Nørre Voldgade 9, 3. tv.  
1358 København K

CVR-nr.: 52 22 30 16  
Stiftet: 15. februar 1975  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**DIREKTION:**

Ulla Weismann Helweg

**BESTYRELSE:**

Per Weismann Poulsen  
Lissi Thomsen  
Ulla Weismann Helweg  
Arne Nørregaard Jensen

**REVISOR:**

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 2, 1. sal  
1220 København K  
CVR-nr. 32 32 72 49

## **BERETNING**

### **AKTIVITETER:**

Selskabets hovedaktivitet består i køb, administration og salg af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

### **USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD:**

Efter ledelsens opfattelse, eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsrapporten.

### **UDVIKLINGEN I REGNSKABSÅRET:**

Selskabets driftsresultat udviser et resultat på kr. 1.117.082.

Ledelsen vurderer det opnåede resultat som tilfredsstillende.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING OG HÆNDELSER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:**

Baseret på allerede gennemførte aktiviteter samt igangværende opgaver og aktiviteter forventer ledelsen et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter ledelsens opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pedersen & Poulsen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **ÆNDRINGER I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Selskabets nettoomsætning repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra ejendomme.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

#### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT**

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til periodens resultat. Den udgiftsførte selskabsskat omfatter aktuel skat af periodens skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **BALANCEN**

#### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes på baggrund af individuelle mægler-/valuarvurderinger samt forventede og realiserede salgssummer for tilsvarende ejendomme.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten " Værdiregulering Investeringsejendomme".

Driftsmidler og inventar er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

#### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

#### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **VÆRDIPAPIRER**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af børskursen.

#### **EGENKAPITAL**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **HENSATTE FORPLIGTELSE**

Hensættelse til udskudt skat beregnes som 22 % af de beløb, der ville fremkomme ved realisation af selskabets aktiver til regnskabsmæssig værdi på statutidspunktet.

#### **FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSE**

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

#### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

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

**RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET**

Note	2015	2014
1 <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1.489.800	1.340.265
2 Personaleomkostninger .....	-623.515	-611.102
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....	866.285	729.163
4 Afskrivninger .....	-4.999	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.</b> .....	861.286	729.163
4 Værdiregulering investeringsejendomme .....	869.848	1.640.000
Værdiregulering investeringsejendomme, handelsbeholdning .....	0	0
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	0
Finansielle indtægter .....	827.234	1.246.386
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-21.343	-59.173
Finansielle omkostninger .....	-1.232.210	-904.319
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	1.304.815	2.652.057
3 Skat af årets resultat .....	-187.733	-580.498
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	1.117.082	2.071.559
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets overskud foreslås fordelt således:		
Udbytte .....	0	50.000
Ekstraordinært udbytte .....	0	14.225.000
Overført til næste år .....	1.117.082	-12.203.441
<b>DISPONERET I ALT</b>	1.117.082	2.071.559

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****AKTIVER**

Note	2015	2014
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
4 Investeringsejendomme .....	39.660.000	38.660.000
4 Driftsmateriel og inventar .....	19.995	0
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>39.679.995</b>	<b>38.660.000</b>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Andre værdipapirer .....	343.978	343.978
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>40.023.973</b>	<b>39.003.978</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>BEHOLDNINGER</b>		
Ejendomme, handelsbeholdning m.v. ....	4.060.900	4.060.900
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Periodisering af renter, herunder vedhængende renter på obl. ....	54.112	52.857
Andre tilgodehavender .....	57.871	4.092
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	151.496	153.385
6 Tilgodehavende selskabsskat .....	0	0
6 Udskudt skatteaktiv .....	0	0
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>263.479</b>	<b>210.334</b>
<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
Obligationsbeholdning .....	2.249.051	2.049.475
Aktier .....	583.375	2.080.750
Pantebreve .....	614.034	789.220
<b>VÆRDIPAPIRER I ALT .....</b>	<b>3.446.460</b>	<b>4.919.445</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
Kassebeholdning og indestående i bank .....	2.619.473	1.748.541
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>10.390.312</b>	<b>10.939.220</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>50.414.285</b>	<b>49.943.198</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****PASSIVER**

Note	2015	2014
<b>5 EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat .....	26.884.643	25.767.561
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	50.000
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>27.384.643</b>	<b>26.317.561</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
6 Udskudt skat .....	1.773.132	1.685.772
<b>7 LANGFRISTET GÆLD</b>		
Prioritetsgæld .....	18.148.565	18.641.143
Øvrige lån .....	0	0
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT .....</b>	<b>18.148.565</b>	<b>18.641.143</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	664.000	360.000
6 Selskabsskat .....	0	0
Bankgæld .....	0	0
Deposita og forudbetalt leje .....	1.148.485	1.306.035
Skyldige omkostninger .....	334.041	133.434
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	0
8 Anden gæld .....	961.419	1.499.255
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT .....</b>	<b>3.107.945</b>	<b>3.298.723</b>
<b>GÆLD I ALT .....</b>	<b>21.256.510</b>	<b>21.939.866</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>50.414.285</b>	<b>49.943.198</b>

9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

10 Nærtstående parter

**NOTER****1 BRUTTOFORTJENESTE**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2015	2014
<b>2 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Gager og lønninger .....	598.560	598.770
Pensioner .....	0	0
Andre udgifter til social sikring m.v. ....	15.955	12.332
Andre personaleudgifter .....	9.000	0
	<u>623.515</u>	<u>611.102</u>

Selskabet har i årets løb gennemsnitligt beskæftiget 2 ansatte, inkl. deltidsansatte.

Oplysninger om vederlag og pension m.v. til ledelsen er i henhold til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2 udeladt.

**3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering vedrørende tidligere år .....	0	0
Udskudt skat reduceret efter nedsættelse af selskabsskatten .....	906	805
Overført mellem sambeskattede selskaber .....	100.373	245.502
Årets udskudte skat .....	86.454	334.191
	<u>187.733</u>	<u>580.498</u>

**NOTER****4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

	Driftsmidler og inventar		Ejendomme	
	2015	2014	2015	2014
Anskaffelsessum 1. januar 2015 ...	648.178	648.178	31.625.426	31.625.426
Årets tilgang .....	24.994	0	130.152	0
Årets afgang .....	0	0	0	0
Anskaffelsessum 31. december 2015 .....	673.172	648.178	31.755.578	31.625.426
Opskrivninger 1. januar 2015 .....	0	0	7.034.574	5.394.574
Årets værdiregulering .....	0	0	869.848	1.640.000
Tilbageførsel af værdiregulering ..	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2015 .....	0	0	7.904.422	7.034.574
Akk. afskrivninger 1. januar 2015 .....	-648.178	-648.178	0	0
Årets afskrivninger .....	-4.999	0	0	0
Afskrivninger vedr. årets afgang ..	0	0	0	0
Akk. afskrivninger 31. december 2015 .....	-653.177	-648.178	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 .....	19.995	0	39.660.000	38.660.000

**5 EGENKAPITAL**

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Bevægelser i årets løb:				
Egenkapital 1. januar 2015 .....	500.000	25.767.561	50.000	26.317.561
Årets resultat .....		1.117.082		1.117.082
Ekstraordinært udbytte .....		0		0
Betalt udbytte .....			-50.000	-50.000
Foreslået udbytte .....		0	0	0
Egenkapital 31. december 2015 ....	500.000	26.884.643	0	27.384.643

## NOTER

Selskabets aktiekapital udgør kr. 500.000 fordelt i aktier à kr. 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været foretaget ændringer i aktiekapitalen de sidste 5 år.

<b>6 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT</b>	Udskudt skat	Selskabsskat
	<hr/>	<hr/>
Saldo 1. januar 2015 .....	1.685.772	0
Udskudt skat reduceret efter nedsættelse af selskabsskatten .....	906	0
Skat af årets resultat .....	86.454	100.373
Betalt i året .....	0	0
Overført mellem sambeskattede selskaber .....	0	-100.373
	<hr/>	<hr/>
Saldo 31. december 2015 .....	1.773.132	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Den udskudte skat er beregnet med 22% og hviler på ejendomme, driftsmidler og underskud til fremførsel.

## **7 LANGFRISTET GÆLD**

Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder inden for 1 år indregnes under kortfristet gæld.

Af de langfristede gældsforpligtelser, forfalder t.kr. 16.408 efter 5 år.

## **8 ANDEN GÆLD**

Medarbejderindlån .....	845.239	1.396.185
Diverse kreditorer .....	116.180	103.070
	<hr/>	<hr/>
	961.419	1.499.255
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## **9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE**

Til sikkerhed for prioritetsgælden, er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme.

Ejerpantebrev på t.kr. 2.350 samt pantebreve i sikkerhedsdepot, er stillet til sikkerhed for engagement med et af selskabets pengeinstitutter.

Der påhviler ikke selskabet andre eventualforpligtelser end vedligeholdelse efter boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b. Indestående i Grundejernes Investeringsfond pr. 31. december 2015 udgør kr. 285.744.

## NOTER

Pedersen & Poulsen A/S er sambeskattet med modervirksomheden Kaprun ApS. Som helejet datterselskab hæfter Pedersen og Poulsen A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 10 NÆRTSTÅENDE PARTER

#### **Transaktioner med nærtstående parter**

Ingen, bortset fra forrentning af mellemregningskonto.

#### **Bestemmende indflydelse og ejerforhold**

Kaprun ApS, København ejer mere end 5% af selskabskapitalen.