

Søren Pedersen Holding A/S

Rouloen 37, 8250 Egå

CVR-nr. 75 09 90 10

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2016.

Søren Svend Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Søren Pedersen Holding 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 2. maj 2016

Direktion

Søren Svend Pedersen

Bestyrelse

Søren Svend Pedersen

Kjeld Ole Erland Jensen

Marie Kristine Thordal Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Søren Pedersen Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Søren Pedersen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Sten Platz

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søren Pedersen Holding A/S Rouloen 37 8250 Egå
	CVR-nr.: 75 09 90 10 Stiftet: 30. april 1984 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Svend Pedersen Kjeld Ole Erland Jensen Marie Kristine Thordal Pedersen
Direktion	Søren Svend Pedersen
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Danske Bank
Dattervirksomhed	Søren Pedersen A/S, Aarhus

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed samt holdingselskab.

Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold, der væsentlig har påvirket årets resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Skriv egen tekst her

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -187 t.kr. mod -656 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.167 t.kr. mod 2.463 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder huslejeindtægter og driftsomkostninger på udlejningsejendommene samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn inklusive feriepenge og pensioner.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

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 generalforsamlingen.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søren Pedersen Holding A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-187.460	-655.624
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.369.000	3.662.000
1 Personaleomkostninger	-321.045	-296.174
Resultat før finansielle poster	860.495	2.710.202
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	481.488	73.413
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.423	0
Andre finansielle indtægter	20.375	37.316
2 Øvrige finansielle omkostninger	-26.126	-73.967
Resultat før skat	1.347.655	2.746.964
Skat af årets resultat	-180.385	-283.732
Årets resultat	1.167.270	2.463.232
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	380.288	73.413
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til øvrige reserver	1.067.820	2.856.360
Disponeret fra overført resultat	-382.038	-566.341
Disponeret i alt	1.167.270	2.463.232

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	25.231.000	23.862.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.231.000</u>	<u>23.862.000</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.607.918	2.126.430
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	353.636	359.495
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.961.554</u>	<u>2.485.925</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>28.192.554</u>	<u>26.347.925</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	32.917	79.973
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	157.247	0
	Andre tilgodehavender	587.232	63.779
	Tilgodehavender i alt	<u>777.396</u>	<u>143.752</u>
	Likvide beholdninger	<u>316.200</u>	<u>576.440</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.093.596</u>	<u>720.192</u>
	Aktiver i alt	<u>29.286.150</u>	<u>27.068.117</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Reserve for opskrivninger	11.256.341	10.188.521
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.683.450	1.303.162
9 Overført resultat	6.146.535	6.528.573
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Egenkapital i alt	<u>19.687.526</u>	<u>18.620.056</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.811.008	2.473.361
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.811.008</u>	<u>2.473.361</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.484.570	3.667.402
Deposita	325.614	300.168
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.810.184</u>	<u>3.967.570</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	154.550	154.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser	519.876	1.794.407
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.292.258	51.018
Anden gæld	10.748	7.155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.977.432</u>	<u>2.007.130</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.787.616</u>	<u>5.974.700</u>
Passiver i alt	<u>29.286.150</u>	<u>27.068.117</u>
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualposter		
14 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	316.720	291.720
Pensioner	4.325	4.454
	<u>321.045</u>	<u>296.174</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	2.884
Andre finansielle omkostninger	26.126	71.083
	<u>26.126</u>	<u>73.967</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>10.799.793</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>10.799.793</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>10.799.793</u>
Opskrivninger 1. januar 2015		13.062.207
Årets opskrivninger		<u>1.369.000</u>
Opskrivninger 31. december 2015		<u>14.431.207</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>25.231.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2015	823.268	823.268
Kostpris 31. december 2015	823.268	823.268
Opskrivninger primo 1. januar 2015	1.303.162	1.229.749
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	481.488	73.413
Opskrivninger 31. december 2015	1.784.650	1.303.162
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.607.918	2.126.430
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Søren Pedersen A/S	Aarhus	100 %
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2015	269.067	283.900
Afgang i årets løb	-16.591	-14.833
Kostpris 31. december 2015	252.476	269.067
Opskrivninger 1. januar 2015	90.427	59.456
Årets opskrivninger	13.279	32.078
Korrektion af tidligere opskrivning	-2.546	-1.106
Opskrivninger 31. december 2015	101.160	90.428
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	353.636	359.495
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.00 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
7. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	10.188.521	6.575.155		
Årets opskrivning	1.067.820	2.856.360		
Ændring i udskudt skat opskrivninger	0	757.006		
	<u>11.256.341</u>	<u>10.188.521</u>		
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	1.303.162	1.229.749		
Resultatandel	380.288	73.413		
	<u>1.683.450</u>	<u>1.303.162</u>		
9. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	6.528.573	7.851.920		
Årets overførte overskud eller underskud	-382.038	-566.341		
Overført til reserve for opskrivninger	0	-757.006		
	<u>6.146.535</u>	<u>6.528.573</u>		
10. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2015	99.800	98.400		
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800		
	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>		
11. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	154.550	2.765.942	3.639.119	3.821.952
Deposita	0	325.614	325.614	300.168
	<u>154.550</u>	<u>3.091.556</u>	<u>3.964.733</u>	<u>4.122.120</u>

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.639 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 25.231 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

13. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

14. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Søren Svend Pedersen, Rouloen 37, 8250 Egå