



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

PP-Gruppens Ejendomsselskab A/S

Skovlytoften 5, 1.

2840 Holte

(CVR-nr. 89 69 43 10)

Årsrapport for 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9/11 2016

Preben Pedersen Maare
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	PP-Gruppens Ejendomsselskab A/S Skovlytoften 5, 1. 2840 Holte
	CVR-nr.: 89 69 43 10
	Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er investering i investeringsejendomme. Herudover i mindre omfang udlejning af driftsmidler og handel i øvrigt.
Bestyrelse	Torben Petersen, formand Suzanne B. Maare Karen M. Pedersen
Direktion	Preben Pedersen Maare
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for PP-Gruppens Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 7. november 2016

Direktion


Preben Pedersen Maare

Bestyrelse


Torben Petersen
Formand


Suzanne B. Maare


Karen M. Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

Til kapitalejerne i PP-Gruppens Ejendomsselskab A/S

Vi har revideret årsregnskabet for PP-Gruppens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.

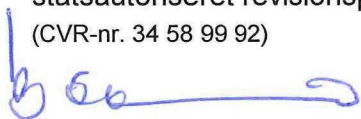
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 7. november 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Bent Sønberg
statsautoriseret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for PP-Gruppens Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

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.

BALANCEN**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi er opgjort ud fra en måling baseret på aktuelle handelspriser på tilsvarende ejendomme beliggende i samme område, handlet i perioden 1. juli 2015 til 26. september 2016.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

9

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	847.076	352.088
2 Personaleomkostninger	-40.000	-60.000
Driftsresultat	807.076	292.088
Andre finansielle indtægter	597.352	849.775
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-96.653	-24.358
Andre finansielle omkostninger	-652.717	-297.365
Resultat før skat	655.058	820.140
3 Skat af årets resultat	-144.052	-188.491
ÅRETS RESULTAT	511.006	631.649
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	2.000.000
Overført resultat	11.006	-1.368.351
Anvendelse i alt	511.006	631.649

Balance pr. 30. juni

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
4 Investeringsejendomme	6.390.000	5.520.000
Materielle anlægsaktiver i alt	6.390.000	5.520.000
Andre tilgodehavender	5.250	5.250
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.250	5.250
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.395.250	5.525.250
Selskabsskat	117.306	0
Andre tilgodehavender	37.627	31.556
Periodeafgrænsningsposter	1.509	4.825
Tilgodehavender i alt	156.442	36.381
Værdipapirer	6.205.443	6.937.326
Likvide beholdninger	540.556	166.024
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.902.441	7.139.731
AKTIVER I ALT	13.297.691	12.664.981

Balance pr. 30. juni

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	4.256.453	4.245.447
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	2.000.000
5 EGENKAPITAL I ALT	<u>6.256.453</u>	<u>7.745.447</u>
3 Udskudt skat	308.168	163.999
HENSÆTTELSER I ALT	<u>308.168</u>	<u>163.999</u>
Kreditinstitutter m.v.	3.800.702	3.800.702
Leverandører af varer og tjenesteydelser	159.174	168.702
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.667.964	633.311
Selskabsskat	0	35.472
Anden gæld	84.069	95.081
Periodeafgrænsningsposter	21.161	22.267
Kortfristet gæld i alt	<u>6.733.070</u>	<u>4.755.535</u>
GÆLD I ALT	<u>6.733.070</u>	<u>4.755.535</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.297.691</u>	<u>12.664.981</u>
6 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
-------------	-----------------------	-----------------------

1 Særlige oplysninger til årsregnskabet

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi opgjort ud fra en måling baseret på aktuelle handelspriser på tilsvarende ejendomme beliggende i samme område, handlet i perioden 1. juli 2015 til 26. september 2016. Generelt vurderer ledelsen, at investeringsejendommene er optaget til korrekt værdi. Idet opgørelsen af dagsværdien bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

2 Personaleomkostninger

Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:

Gager og lønninger	40.000	60.000
	<u>40.000</u>	<u>60.000</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-117	112.479
Årets regulering af udskudt skat	144.169	76.432
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-420
	<u>144.052</u>	<u>188.491</u>

4 Investeringsejendomme

Investeringsejendommenes dagsværdi er opgjort ud fra en måling baseret på aktuelle handelspriser på tilsvarende ejendomme beliggende i samme område, handlet i perioden 1. juli 2015 til 26. september 2016.

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
5 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Selskabskapitalen består af 1.500 aktier á kr. 1.000.		
Overført resultat		
Saldo primo	4.245.447	5.613.798
Årets resultat	511.006	631.649
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-500.000	-2.000.000
	<u>4.256.453</u>	<u>4.245.447</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	2.000.000	0
Udbetalt udbytte	-2.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	2.000.000
	<u>500.000</u>	<u>2.000.000</u>
Egenkapital ultimo	<u>6.256.453</u>	<u>7.745.447</u>
6 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom (Gl. Kalkbrænderi Vej 23)	3.800.000	
Bogført værdi af ejendom	1.880.000	
Værdipapirer til regnskabsmæssig værdi	<u>6.205.443</u>	