

P.P. Management ApS

Strandbygade 58, 1. th., 6700 Esbjerg

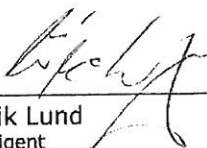
Årsrapport for

2015

CVR-nr. 89 86 17 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

11/14 2016


Erik Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for P.P. Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. marts 2016

Direktion



Erik Lund

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i P.P. Management ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for P.P. Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. 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 udtrykker 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 grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Esbjerg, den 4. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P.P. Management ApS
Strandbygade 58, 1. th.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 89 86 17 13
Stiftet: 22. januar 1982
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Lund, Strandbygade 58, 1. th., Esbjerg

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P.P. Management ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring praksis: Lån ejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Virkning: -211 TDKK i 2015 og 52 TDKK i 2014.

Virkning +122 TDKK er indregnet egenkapital primo i sammen ligningstal.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt andre 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 varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

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 mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

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.

Omkostninger, der tilfører 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 tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

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".

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 P.P. Management ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	468.632	532.456
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.400.000	0
Driftsresultat	-931.368	532.456
3 Andre finansielle indtægter	296	317
4 Øvrige finansielle omkostninger	-354.191	-243.901
Resultat før skat	-1.285.263	288.872
5 Skat af årets resultat	146.144	-52.247
Årets resultat	-1.139.119	236.625
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	236.625
Disponeret fra overført resultat	-1.139.119	0
Disponeret i alt	-1.139.119	236.625

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
6 Investeringsejendomme		5.200.000	6.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.200.000</u>	<u>6.600.000</u>
7 Andre tilgodehavender		19.582	66.847
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>19.582</u>	<u>66.847</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.219.582</u>	<u>6.666.847</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	11.210
Andre tilgodehavender		10.472	20.592
Tilgodehavender i alt		<u>10.472</u>	<u>31.802</u>
Likvide beholdninger		273.296	211.933
Omsætningsaktiver i alt		<u>283.768</u>	<u>243.735</u>
Aktiver i alt		<u>5.503.350</u>	<u>6.910.582</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	200.000	200.000
9	Overført resultat	188.244	1.327.363
	Egenkapital i alt	388.244	1.527.363
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	153.500
	Hensatte forpligtelser i alt	0	153.500
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.170.137	4.571.564
	Gæld til tilknyttede virksomheder	396.581	56.734
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.566.718	4.628.298
	Kortfristet del af langfristet gæld	111.500	165.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.819
	Gæld til tilknyttede virksomheder	133.790	0
10	Selskabsskat	7.356	50.347
	Anden gæld	281.742	371.255
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	548.388	601.421
	Gældsforpligtelser i alt	5.115.106	5.229.719
	Passiver i alt	5.503.350	6.910.582

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**12 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt anden dermed forbunden virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret dagsværdi	-1.400.000	0
	-1.400.000	0
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	296	317
	296	317
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	354.191	243.901
	354.191	243.901
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.356	50.347
Årets regulering af udskudt skat	-153.500	8.100
Nedsættelse af selskabsskat fra 24,5% til 23,5%	0	-6.200
	-146.144	52.247

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.343.949	6.343.949
Kostpris ultimo	6.343.949	6.343.949
Regulering til dagsværdi primo	256.051	256.051
Årets regulering til dagsværdi	-1.400.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	-1.143.949	256.051
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.200.000	6.600.000
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6,4</p>		
7. Andre tilgodehavender		
Aktiverede låneomkostninger	19.582	66.847
	19.582	66.847
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	200.000	200.000
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.327.363	1.090.738
Årets overførte overskud eller underskud	-1.139.119	236.625
	188.244	1.327.363

Noter

	2015	2014
10. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	50.347	41.850
Regulering af tidligere års skat	0	-41.850
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-50.347	0
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	7.356	50.347
	7.356	50.347

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.072 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.200 t.kr.

12. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Strandby Holding Esbjerg ApS som administrationselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.