

## **Penco Holding A/S**

CVR-nr. 73 17 99 12

### **Årsrapport 2014**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 27/5 2015

---

Jørgen Bøje Nielsen  
Dirigent

# RSM plus

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Penco Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 27. maj 2015

### Direktion

Preben Nielsen  
direktør

### Bestyrelse

Jørgen Bøje Nielsen

Preben Nielsen

Henrik Rosengaard Jensen

## RSM plus

### Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### *Til kapitalejeren i Penco Holding A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for Penco Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 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.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. maj 2015

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer

Kim Larsen  
statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Penco Holding A/S Firskovvej 8, 1 Kgs. Lyngby CVR-nr.: 73 17 99 12 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Lyngby
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet består af investering i virksomheder samt besiddelse og administration af ejendomme.
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Bøje Nielsen Preben Nielsen Henrik Rosengaard Jensen
<b>Direktion</b>	Preben Nielsen, direktør
<b>Revision</b>	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Ellebjergetvej 52, 2. 2450 København SV

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Penco Holding A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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, herudover 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 indregning 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Ejendommene indregnes i aktiverne som investeringsejendomme og måles til aktuel markedsværdi.

Markedsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringerne i resultatopgørelsen.

Den aktuelle markedsværdi er beregnet på grundlag af en afkastbaseret model. Den anvendte renteprocent ligger mellem 7% og 8%.

Kapitaliseringsgrundlaget (nettoindtægten) er opgjort på basis af budgetter for de enkelte ejendomme.

Til den opgjorte markedsværdi er fratrukket forpligtelser vedrørende vedligeholdelse, salgomsålinger og kursreguleringer ved kontant indfrielse af prioritetsgæld.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.682.597</b>	<b>1.706.086</b>
Personaleomkostninger		<u>-540.130</u>	<u>-644.705</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.142.467</b>	<b>1.061.381</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		177.729	79.750
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-500.000
Finansielle indtægter	1	147.000	1.033.735
Finansielle omkostninger		<u>-349.103</u>	<u>-1.405.674</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.118.093</b>	<b>269.192</b>
Skat af årets resultat		<u>-217.597</u>	<u>-170.634</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>900.496</u></b>	<b><u>98.558</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		49.900	49.200
Overført resultat		<u>850.596</u>	<u>49.358</u>
		<b><u>900.496</u></b>	<b><u>98.558</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>24.000.000</u>	<u>24.000.000</u>
		<u>24.000.000</u>	<u>24.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>24.000.000</b></u>	<u><b>24.000.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.726	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.770.307	2.114.621
Andre tilgodehavender		3.101.925	3.095.376
Selskabsskat		<u>1.232</u>	<u>0</u>
		<u>4.914.190</u>	<u>5.209.997</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Værdipapirer		<u>468.720</u>	<u>348.320</u>
		<u>468.720</u>	<u>348.320</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>7.580.775</u>	<u>8.669.533</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>12.963.685</b></u>	<u><b>14.227.850</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>36.963.685</b></u></u>	<u><u><b>38.227.850</b></u></u>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	2		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		25.018.043	24.167.445
Foreslået udbytte for regnskabsåret		49.900	49.200
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>25.567.943</u></b>	<b><u>24.716.645</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		301.902	84.305
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>301.902</u></b>	<b><u>84.305</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	3		
Gæld til realkreditinstitutter		9.396.072	9.839.538
		9.396.072	9.839.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	3		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		482.433	502.547
Anden gæld		1.215.335	3.084.815
		1.697.768	3.587.362
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.093.840</u></b>	<b><u>13.426.900</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>36.963.685</u></b>	<b><u>38.227.850</u></b>
Eventualposter mv.	4		

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	85.804
Andre finansielle indtægter	<u>147.000</u>	<u>947.931</u>
	<b><u>147.000</u></b>	<b><u>1.033.735</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
VG Invest A/S	Kgs Lyngby	51%	-872.999	348.489

**2 Egenkapital**

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	24.167.447	0	24.667.447
Årets resultat	<u>0</u>	<u>850.596</u>	<u>49.900</u>	<u>900.496</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>25.018.043</u></b>	<b><u>49.900</u></b>	<b><u>25.567.943</u></b>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2014	Gæld 31. december 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>9.839.538</u>	<u>9.878.505</u>	<u>482.433</u>	<u>7.411.450</u>
	<b><u>9.839.538</u></b>	<b><u>9.878.505</u></b>	<b><u>482.433</u></b>	<b><u>7.411.450</u></b>

## RSM plus

### Noter til årsregnskabet

#### 4 Eventualposter mv.

##### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.