

PPJK af 1.5.2007 ApS
CVR-nr. 30571290

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 11.06.2013.

Dirigent

Navn: Knud Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PPJK af 1.5.2007 ApS

Gyelgaardsvej 5

9600 Aars

CVR-nr.: 30571290

Hjemsted: Vesthimmerland

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Knud Vældgaard Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Løgstørvej 14

9600 Aars

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for PPJK af 1.5.2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 31.05.2013

Direktion

Knud Vældgaard Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PPJK af 1.5.2007 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PPJK af 1.5.2007 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 for 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført under noterne i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny selskabskapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Hverken tilførsel af ny selskabskapital eller udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi oplyse, at vi under revisionen har konstateret usikkerhed ved indregning og måling af selskabets varebeholdninger bestående af grunde og bygninger til videresalg. Der henvises i øvrigt til omtalen under noterne. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aars, den 31.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

B. E. Neergaard Jacobsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb af grunde til opførelse af sommerhusbebyggelse og lignende virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.327 t.kr.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes samt at selskabets indtjening forbedres.

Der pågår forhandlinger med selskabets bankforbindelse om den fremtidige finansiering af selskabet. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den nævnte finansiering opnås, samt at selskabets indtjening forbedres. Ledelsens vurdering er, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med, om den nødvendige finansiering opnås samt om selskabets indtjening forbedres.

Grunde og bygninger er indregnet til kostpris. Som følge af usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift, er der samtidig usikkerhed ved indregning og måling af selskabets grunde og bygninger, hvilket er omtalt nedenfor.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er konstateret usikkerhed ved indregning og måling af grunde og bygninger. Det har ikke været muligt at bedømme et evt. nedskrivningsbehov, idet markedet for sommerhusgrunde har været meget stagnerende. Ledelsen har forholdt sig til værdien på hver af grundene, og vurderet, at denne er lig nettorealisationsværdien. Det er således ledelsens vurdering, at grunde og bygninger er indregnet korrekt, bedømt ud fra et i fremtiden velfungerende marked.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejemålene benyttes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektivere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttofortjeneste		142.465	(58.845)
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		<u>(925.000)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(782.535)	(58.845)
Andre finansielle indtægter		0	7.265
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(544.886)</u>	<u>(958.540)</u>
Årets resultat		<u>(1.327.421)</u>	<u>(1.010.120)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.327.421)</u>	<u>(1.010.120)</u>
		<u>(1.327.421)</u>	<u>(1.010.120)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		800.000	1.725.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>800.000</u>	<u>1.725.000</u>
Anlægsaktiver		<u>800.000</u>	<u>1.725.000</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		6.672.512	6.672.512
Varebeholdninger		<u>6.672.512</u>	<u>6.672.512</u>
Andre tilgodehavender		8.738	20.866
Tilgodehavender		<u>8.738</u>	<u>20.866</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.681.250</u>	<u>6.693.378</u>
Aktiver		<u><u>7.481.250</u></u>	<u><u>8.418.378</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(4.562.648)</u>	<u>(3.870.786)</u>
Egenkapital		<u>(4.437.648)</u>	<u>(3.745.786)</u>
Bankgæld		<u>10.969.623</u>	<u>10.969.623</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>10.969.623</u>	<u>10.969.623</u>
Bankgæld		871.627	414.141
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	673.498
Gæld til associerede virksomheder		63.795	63.795
Anden gæld		<u>13.853</u>	<u>43.107</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>949.275</u>	<u>1.194.541</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.918.898</u>	<u>12.164.164</u>
Passiver		<u>7.481.250</u>	<u>8.418.378</u>
Going concern	1		
Usædvanlige forhold	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(3.870.786)	(3.745.786)
Øvrige egenkapitalposter	0	635.559	635.559
Årets resultat	0	(1.327.421)	(1.327.421)
Egenkapital ultimo	125.000	(4.562.648)	(4.437.648)

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes samt at selskabets indtjening forbedres.

Der pågår forhandlinger med selskabets bankforbindelse om den fremtidige finansiering af selskabet. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den nævnte finansiering opnås, samt at selskabets indtjening forbedres. Ledelsens vurdering er, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med, om den nødvendige finansiering opnås samt om selskabets indtjening forbedres.

2. Usædvanlige forhold

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er konstateret usikkerhed ved indregning og måling selskabets varebeholdninger bestående af grunde og bygninger til videresalg. Det har ikke været muligt at bedømme et evt. nedskrivningsbehov, idet markedet for sommerhusgrunde har været meget stagnerende. Ledelsen har forholdt sig til værdien på hver af grundene, og vurderet, at denne er lig nettorealisationseværdien. Det er således ledelsens vurdering, at grunde og bygninger er indregnet korrekt, bedømt ud fra et i fremtiden velfungerende marked.

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder
Renteomkostninger i øvrigt
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder

2012 kr.	2011 kr.
0	17.093
544.886	938.409
0	3.038
544.886	958.540

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris primo

Kostpris ultimo

Af- og nedskrivninger primo

Årets nedskrivninger

Af- og nedskrivninger ultimo

Regnskabsmæssig værdi ultimo

Grunde og bygninger kr.
2.799.275
2.799.275
(1.074.275)
(925.000)
(1.999.275)
800.000

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Anparter	125	1.000,00	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 4.700 t.kr. og 6.000 t.kr. i grunde og bygninger indregnet under materielle anlægsaktiver, samt grunde og bygninger til videresalg indregnet under varebeholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 7.473 t.kr.