

Tønder Ejendomsinvestering ApS

CVR-nr. 33 23 98 31

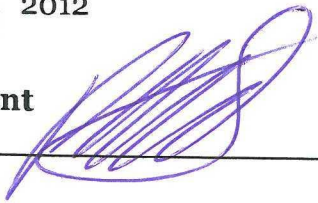
Årsrapport for 2011/12

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

8 / 10 2012

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Oplysninger om selskabet	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Oplysninger om selskabet

Tønder Ejendomsinvestering ApS
Hjejlen 72
6270 Tønder

Telefon: 22 95 71 06

E-mail: mail@pmichelsen.dk

Direktion:

Peter L. Michelsen
Preben Kristensen

Anpartshavere i henhold til selskabslovgivning:

PI Invest ApS, Tønder
CVR-nr. 31 36 27 33

Projekta Holding ApS, Herning
CVR-nr. 30 69 48 48

Revisor:

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse:

Sydbank A/S, Tønder

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 – 30. juni 2012 for Tønder Ejendomsinvestering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

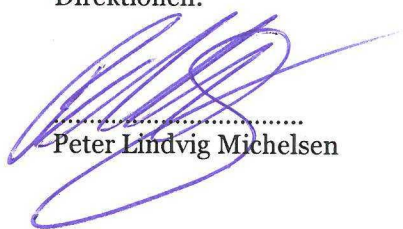
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 10. september 2012

Direktionen:



.....
Peter Lindvig Michelsen



.....
Preben Kristensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til Tønder Ejendomsinvestering ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Ejendomsinvestering ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012, omfattende, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Direktionens ansvar for årsregnskabet

Direktionen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflægelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag af 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Direktionen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning - fortsat

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tønder, den 5. september 2011

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Bjarne Bruun Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabet er aktivt inden for ejendomsudvikling og investering.

Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på t.kr. 84. For det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat.

I regnskabsåret 2011/12 har selskabet ikke haft ansatte udover direktørerne, der ikke har fået vederlag.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tønder Ejendomsinvestering ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af investeringsejendomme indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter de direkte omkostninger vedrørende Investeringssejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver.

Årets afgang udgør realiserede og urealiserede projektomkostninger.

Materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme. Investeringssejendomme måles til forventet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien måles årligt med udgangspunkt i budgettet for den enkelte ejendom for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabets ledelse dels på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af udviklingen i ejendommens forhold. Værdireguleringen af investeringsejendomme, der måles til dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af måling til forventet dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Projektkostninger

Projektkostninger udgør afholdte direkte projektkostninger, herunder grundkøb og grundforbedringer mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til det nominelle tilgodehavende eller en lavere nettorealisationsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. juni

	Note	2011/12 kr.	2010/11 tkr.
Nettoomsætning		722.276	0
Investeringsøjendommens driftsomkostninger		14.135	0
Andre eksterne omkostninger		<u>281.251</u>	<u>14</u>
Resultat før finansielle poster		426.890	-14
Andre finansielle indtægter		4.569	0
Andre finansielle omkostninger		<u>319.242</u>	<u>3</u>
Resultat før skat		112.217	-17
Skat af årets resultat	2	<u>28.489</u>	<u>4</u>
Årets resultat		<u><u>83.728</u></u>	<u><u>13</u></u>

Resultatdisponering

Det disponible beløb udgør:

Overført fra tidligere år	-12.643	0
Årets resultat	<u>83.728</u>	<u>-13</u>
Til disposition	<u><u>71.085</u></u>	<u><u>-13</u></u>

foreslås af direktionen disponeret således:

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>71.085</u>	<u>-13</u>
Disponeret	<u><u>71.085</u></u>	<u><u>-13</u></u>

**Balance
pr. 30. juni**

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og investeringsejendomme	1	<u>1.900.000</u>	<u>323</u>
Omsætningsaktiver			
Projektkostninger		1.745.072	0
Andre tilgodehavender		784.106	6
Udskudt skatteaktiv	2	<u>0</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender		<u>2.529.178</u>	<u>10</u>
Likvide beholdninger		<u>31.411</u>	<u>91</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.560.589</u>	<u>101</u>
Aktiver i alt		<u>4.460.589</u>	<u>424</u>

Balance
pr. 30. juni

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital	3	125.000	125
Overført resultat		<u>71.085</u>	<u>-12</u>
Egenkapital i alt		<u>196.085</u>	<u>113</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	2	<u>16.000</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>16.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		<u>1.665.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.665.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	0
Leverandørgæld		375.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.079.515	303
Skyldig selskabsskat		8.489	0
Anden gæld		<u>120.500</u>	<u>8</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.583.504</u>	<u>311</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.248.504</u>	<u>311</u>
Passiver i alt		<u>4.460.589</u>	<u>424</u>
Eventualforpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		

Note 1 - 5 er en integrerende del af årsregnskabet.

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/10 2011	125.000	-12.643	112.357
Årets resultat	<u>0</u>	<u>83.728</u>	<u>83.728</u>
Egenkapital pr. 30/6 2012	<u>125.000</u>	<u>71.085</u>	<u>196.085</u>

Noter

Grunde og investerings- ejendomme kr.

Note 1. Anlægsaktiver

Kostpris

Saldo pr. 1/10 2011

322.950

Tilgang i årets løb (projektkostninger)

1.900.000

Afgang i årets løb

-322.950

Kostpris pr. 30/6 2012

1.900.000

Regulering til dagsværdi

Saldo pr. 1/10 2011

0

Årets reguleringer

0

Reguleringer på afhændede aktiver

0

Reguleringer pr. 30/6 2012

0

Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2012

1.900.000

Kr.

Note 2. Skat af årets resultat

Ifølge resultatopgørelsen:

Skat af årets resultat

8.489

8.489

Forskydning i udskudt skat

20.000

28.489

Ifølge balancen:

Selskabsskat:

Saldo primo

0

Skat af årets resultat

8.489

8.489

Noter

Kr.

Note 2. Skat af årets resultat - fortsat

Udskudt skat:

Saldo primo	-4.000
Årets forskydning	<u>20.000</u>
Saldo ifølge balancen	<u>16.000</u>

Note 3. Selskabskapital

Selskabskapitalen, på i alt kr. 125.000, består af 250 anparter á kr. 500.

Note 4. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Der eksisterer ikke pantehæftelser eller lignende forpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Note 5. Transaktioner med nærtstående parter:

Der har ingen transaktioner fundet sted mellem nærtstående parter, ud over lån, som er foregået på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

PI Invest ApS
Hjejlen 72
6270 Tønder

Projekta Holding ApS
Dalgasgade 30
7400 Herning