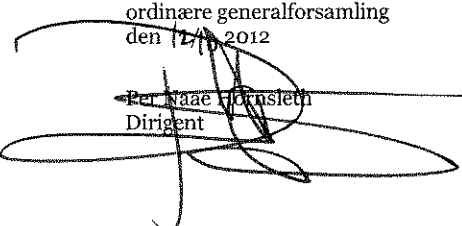
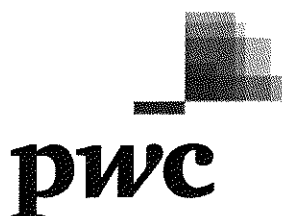

PH Ejendomme Herning A/S

Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 87 16 66 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 12/4 2012


Per Naae Hønsleth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for PH Ejendomme Herning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

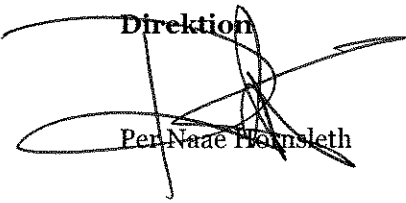
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

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

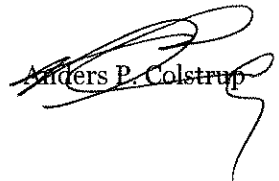
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. oktober 2012

Direktion


Per Naae Hornsleth

Bestyrelse


Anders P. Colstrup


Vibeke Naae Hornsleth


Bente Marie Hornsleth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PH Ejendomme Herning A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PH Ejendomme Herning A/S for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder. 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, og om ledelsens 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 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den uafhængige revisors erklæringer

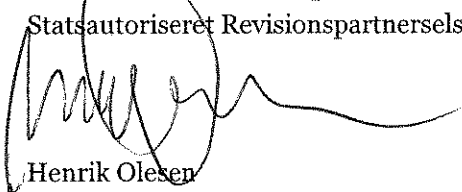
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Herning, den 12. oktober 2012

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Olesen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PH Ejendomme Herning A/S
Spinkebjerg 16
Gjellerup
7400 Herning

CVR-nr.: 87 16 66 19
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Herning

Bestyrelse

Anders P. Colstrup
Vibeke Naae Hornsleth
Bente Marie Hornsleth

Direktion

Per Naae Hornsleth

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rønnebærvej 1
Postboks 399
7400 Herning

Advokat

Advokatfirmaet DAHL
Kaj Munks Vej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Danske Bank
Bredgade 45
7400 Herning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på DKK 191.261, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 udviser en egenkapital på DKK 2.430.619.

I årets resultat indgår afholdte udgifter til igangsættelse af ny driftsaktivitet, og set i lyset heraf finder ledelsen resultatet nogenlunde tilfredsstillende.

I det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat som følge af opstart af ny aktivitet i 2011/12.

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomhedens investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ved hjælp af en kapitaliseringsfaktor. Der er for dette regnskabsår anvendt en kapitaliseringsfaktor på 6,25%. Der knytter sig en sædvanlig usikkerhed ved fastsættelsen af niveauet for denne faktor og de hertil hørende værdiudsving af investeringsejendommenes dagsværdi. En regulering heraf med et procentpoint, påvirker værdiansættelsen af investeringsejendommene med TDKK 760 i opadgående retning ved en faldende procentsats og TDKK 570 i nedadgående retning ved en stigende procentsats.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Lejeindtægter		184.045	174.392
Værdireguleringer af investeringsaktiver		114.000	-186.000
Andre eksterne omkostninger		-328.274	-150.837
Bruttoresultat		-30.229	-162.445
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-39.715	-8.103
Resultat før finansielle poster		-69.944	-170.548
Finansielle omkostninger	2	-184.317	-198.989
Resultat før skat		-254.261	-369.537
Skat af årets resultat	3	63.000	93.000
Årets resultat		-191.261	-276.537

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	71.990
Overført resultat	-191.261	-348.527
	-191.261	-276.537

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Investeringsejendomme		4.020.000	3.906.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		175.533	47.337
Materielle anlægsaktiver	4	4.195.533	3.953.337
Anlægsaktiver		4.195.533	3.953.337
Andre tilgodehavender		26.510	0
Udskudt skatteaktiv	6	485.000	422.000
Periodeafgrænsningsposter		18.580	13.256
Tilgodehavender		530.090	435.256
Likvide beholdninger		1.549	0
Omsætningsaktiver		531.639	435.256
Aktiver		4.727.172	4.388.593

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.930.619	-878.120
Egenkapital	5	2.430.619	-378.120
Gæld til realkreditinstitutter		1.388.028	1.493.087
Langfristet gæld	7	1.388.028	1.493.087
Gæld til realkreditinstitutter	7	102.000	96.000
Kreditinstitutter		0	2.191.850
Gæld til tilknyttede virksomheder		522.472	722.772
Anden gæld		232.563	207.338
Periodeafgrænsningsposter		51.490	55.666
Kortfristet gæld		908.525	3.273.626
Gældsforpligtelser		2.296.553	4.766.713
Passiver		4.727.172	4.388.593
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Driftsmateriel og inventar	39.715	8.103
	39.715	8.103
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.700	16.800
Andre finansielle omkostninger	164.617	182.189
	184.317	198.989
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-63.000	-93.000
	-63.000	-93.000

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	4.163.989	176.960
Årets tilgang	0	167.912
Kostpris 30. juni	4.163.989	344.872
Opskrivninger 1. juli	0	0
Opskrivninger 30. juni	0	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	257.989	129.624
Årets afskrivninger	0	39.715
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-114.000	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	143.989	169.339
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.020.000	175.533

5 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	-878.120	-378.120
Tilskud fra moderselskab	0	3.000.000	3.000.000
Årets resultat	0	-191.261	-191.261
Egenkapital 30. juni	500.000	1.930.619	2.430.619

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt DKK 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	782.600	764.000
Låneomkostninger	-2.500	-3.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.265.100	-1.183.000
Overført til udskudt skatteaktiv	485.000	422.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	485.000	422.000
Regnskabsmæssig værdi	485.000	422.000

7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	968.028	1.093.087
Mellem 1 og 5 år	420.000	400.000
Langfristet del	1.388.028	1.493.087
Inden for 1 år	102.000	96.000
	1.490.028	1.589.087

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, TDKK 1.490, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2011 udgør TDKK 4.092.

Noter til årsrapporten

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

A/S Per Hornsleth Holding, Herning

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for PH Ejendomme Herning A/S for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapport for 2011/12 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægten ved udlejning af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med den månedlige udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med A/S Per Hornsleth Holding. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der indregnes ikke renter

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder finansielle omkostninger, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug, hvilket sædvanligvis svarer til overtagelsesdagen.

Investeringssejendomme måles efter første indregning til dagsværdi. Måling af dagsværdi sker på basis af afkastbaserede værdiansættelsesmodeller eller konkrete handelspriser.

Årets værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under "Værdireguleringer af investeringsaktiver". Positive værdireguleringer indregnes i posten "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" i egenkapitalen.

Investeringssejendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i den løbende værdiansættelse til dagsværdi af investeringsejendommen. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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.