

P & M Ejendomme ApS

CVR-nr. 28 85 47 65

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2013.

Palle Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for P & M Ejendomme 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. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 12. november 2013

Direktion

Steen Larsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i P & M Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for P & M Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 12. november 2013

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Malene Mogensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P & M Ejendomme ApS

Brunde Øst 18

6230 Rødekro

Telefon: 74662207

CVR-nr.: 28 85 47 65

Stiftet: 23. juni 2005

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Steen Larsen

Revision

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Birkemose Allé 27, st.

6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste	498.410	505.350
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.116	-116.456
Driftsresultat	397.294	388.894
Øvrige finansielle omkostninger	-247.083	-259.244
Resultat før skat	150.211	129.650
2 Skat af årets resultat	-16.635	-33.663
Årets resultat	133.576	95.987
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	133.576	95.987
Disponeret i alt	133.576	95.987

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		2013 kr.	2012 kr.
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	4.864.145	4.965.261
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.864.145	4.965.261
	Anlægsaktiver i alt	4.864.145	4.965.261
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	5.931	5.475
	Tilgodehavender i alt	5.931	5.475
	Omsætningsaktiver i alt	5.931	5.475
	Aktiver i alt	4.870.076	4.970.736

Balance 30. september
Passiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overkurs ved emission	0	185.165
5 Overført resultat	481.420	162.679
Egenkapital i alt	681.420	547.844
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	79.028	62.393
Hensatte forpligtelser i alt	79.028	62.393
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.673.229	2.856.851
Gæld til pengeinstitutter	996.000	972.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.669.229	3.828.851
6 Kortfristet del af langfristet gæld	376.831	471.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	5.000
Anden gæld	50.568	54.932
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	440.399	531.648
Gældsforpligtelser i alt	4.109.628	4.360.499
Passiver i alt	4.870.076	4.970.736

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens eneste aktivitet er besiddelse og udlejning af ejendom.

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	16.635	33.663
	16.635	33.663
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	200.000	200.000
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission primo	185.165	185.165
Overført til overført resultat	-185.165	0
	0	185.165
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	162.679	66.692
Årets overførte overskud eller underskud	133.576	95.987
Overført fra overkurs ved emission	185.165	0
	481.420	162.679

Noter

6. Kortfristet del af langfristet gæld

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2013 kr.	Gæld i alt 30/9 2012 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	183.600	1.861.681	2.856.829	3.033.351
Gæld til pengeinstitutter	193.231	420.000	1.189.231	1.267.216
	376.831	2.281.681	4.046.060	4.300.567

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør 4.864 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.189 t.kr., har selskabet stillet et ejerpantebrev på 1.200 t.kr.