

P & M Ejendomme ApS

CVR-nr. 28 85 47 65

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. december 2014.

Steen Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Der træffes på generalforsamlingen den 29. december 2014 beslutning om, at årsregnskabet for 2014/15 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. december 2014

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 2013 - 30. september 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 16. december 2014

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Malene Mogensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P & M Ejendomme ApS

c/o Steen Larsen

Østervej 20 B

6000 Kolding

Telefon: 74 69 43 91

CVR-nr.: 28 85 47 65

Stiftet: 23. juni 2005

Hjemsted: Kolding

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 og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste	501.696	498.410
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.116	-101.116
Driftsresultat	400.580	397.294
Øvrige finansielle omkostninger	-223.503	-247.083
Resultat før skat	177.077	150.211
2 Skat af årets resultat	-37.358	-16.635
Årets resultat	139.719	133.576
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	139.719	133.576
Disponeret i alt	139.719	133.576

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		2014 kr.	2013 kr.
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	4.763.029	4.864.145
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.763.029	4.864.145
	Anlægsaktiver i alt	4.763.029	4.864.145
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	6.421	5.931
	Tilgodehavender i alt	6.421	5.931
	Likvide beholdninger	27.882	0
	Omsætningsaktiver i alt	34.303	5.931
	Aktiver i alt	4.797.332	4.870.076

Balance 30. september
Passiver

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	621.139	481.420
Egenkapital i alt	821.139	681.420
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	116.386	79.028
Hensatte forpligtelser i alt	116.386	79.028
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.482.293	2.673.229
Gæld til pengeinstitutter	0	996.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.482.293	3.669.229
5 Kortfristet del af langfristet gæld	190.954	376.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.111.934	0
Anden gæld	61.626	50.568
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.377.514	440.399
Gældsforpligtelser i alt	3.859.807	4.109.628
Passiver i alt	4.797.332	4.870.076

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens eneste aktivitet er i lighed med tidligere år besiddelse og udlejning af ejendom.

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	43.891	16.635
Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 23,5%	-6.533	0
	37.358	16.635

	30/9 2014 kr.	30/9 2013 kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	200.000	200.000

4. Overført resultat		
Overført resultat primo	481.420	162.679
Årets overførte overskud eller underskud	139.719	133.576
Overført fra overkurs ved emission	0	185.165
	621.139	481.420

5. Kortfristet del af langfristet gæld

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2014 kr.	Gæld i alt 30/9 2013 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	190.954	1.638.290	2.673.247	2.856.829
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	1.189.231
	190.954	1.638.290	2.673.247	4.046.060

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør 4.763 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet stillet et ejerpantebrev på 1.200 t.kr. med pant i ovennævnte grunde og bygninger. Gæld til pengeinstitut udgør 0 kr. pr. 30. september 2014.