Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Telefon 75 53 00 00
Telefax 75 53 00 38
www.deloitte.dk

A/S PSE NR. 2147

CVR-nr. 10504198

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.06.2015

Dirigent

Navn: Knud Christensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014/15	8
Balance pr. 31.01.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A/S PSE NR. 2147
Albuen 6-8
6000 Kolding

CVR-nr.: 10504198
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.02.2014 - 31.01.2015

Bestyrelse

Erik Steen Boe
John Danielsen
Thøger Thøgersen

Direktion

Ditlev Dohm

Bank

Sydbank A/S

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.02.2014 - 31.01.2015 for A/S PSE NR. 2147.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.01.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.02.2014 - 31.01.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.06.2015

Direktion

Ditlev Dohm

Bestyrelse

Erik Steen Boe John Danielsen Thøger Thøgersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A/S PSE NR. 2147

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S PSE NR. 2147 for regnskabsåret 01.02.2014 - 31.01.2015, 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.

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. 31.01.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.02.2014 - 31.01.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ejere har oplyst, at de fornødne kreditfaciliteter til at fortsætte driften vil blive understøttet, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Kolding, den 10.06.2015

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Schøtt
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af handelsejendom, indtil salg af ejendommen realiseres.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 117 t.kr.

Selskabets egenkapital udgør herefter (2.752) t.kr.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen lagt vægt på ejernes tilkendegivelser om at understøtte de fornødne kreditfaciliteter til at fortsætte driften og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

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

Fremtiden

Selskabet har tabt hele sin aktiekapital. Ledelsen forventer, at aktiekapitalen retableres ved salg af ejendommen, ved gældseftergivelse eller ved kontant kapitalindskud fra aktionærerne.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger af handelsejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Handelsejendomme måles til kostpris, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014/15

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(57.037)	(65)
Bruttoresultat		**(57.037)**	**(65)**
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		0	(455)
Driftsresultat		**(57.037)**	**(520)**
Andre finansielle omkostninger	2	(59.933)	(62)
Årets resultat		**(116.970)**	**(582)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(116.970)	(582)
		(116.970)	**(582)**

Balance pr. 31.01.2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		1.745.000	1.745
Varebeholdninger	3	**1.745.000**	**1.745**
Andre tilgodehavender		6.443	16
Tilgodehavender		**6.443**	**16**
Omsætningsaktiver		**1.751.443**	**1.761**
Aktiver		**1.751.443**	**1.761**

Balance pr. 31.01.2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Virksomhedskapital	4	500.000	500
Overført overskud eller underskud		(3.251.775)	(3.135)
Egenkapital		**(2.751.775)**	**(2.635)**
Gæld til realkreditinstitutter		1.177.695	1.305
Anden gæld		1.000.000	1.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	**2.177.695**	**2.305**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	127.424	129
Bankgæld		1.704.256	1.503
Anden gæld	6	493.843	459
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.325.523**	**2.091**
Gældsforpligtelser		**4.503.218**	**4.396**
Passiver		**1.751.443**	**1.761**
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksom-hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(3.134.805)	(2.634.805)
Årets resultat	0	(116.970)	(116.970)
Egenkapital ultimo	**500.000**	**(3.251.775)**	**(2.751.775)**

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt hele sin aktiekapital. Ledelsen forventer, at aktiekapitalen retableres ved salg af ejendommen, ved gældseftergivelse eller ved kontant kapitalindskud fra aktionærerne.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen lagt vægt på ejernes tilkendegivelser om at understøtte de fornødne kreditfaciliteter til at fortsætte driften og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	59.933	62
	59.933	**62**

3. Varebeholdninger

Handelsejendom	
Kostpris 01.02.2014	3.138.108
Kostpris 31.01.2015	**3.138.108**
Nedskrivning 01.02.2014	(1.393.108)
Nedskrivning 31.01.2015	**(1.393.108)**
Regnskabsmæssig værdi 31.01.2015	**1.745.000**

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	500		**500.000**

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	**500.000**	**500.000**

Noter

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de sidste 5 år.

	Forfald inden 12 måneder 2013/14 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014/15 kr.	Restgæld efter 5 år 2014/15 kr.
5. Langfristede gælds-forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	129	127.424	1.177.695	661.296
Anden gæld	0	0	1.000.000	0
	129	**127.424**	**2.177.695**	**661.296**

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
6. Anden gæld		
Skyldige renter	422.843	392
Andre skyldige omkostninger	71.000	67
	493.843	**459**

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

Prioritetsgæld med restgæld 1.305.119 kr. er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med primært Sydbank A/S og dernæst Indkøbsforeningen af 1964 A.m.b.a. er deponeret ejerpantebrev nom. 3.090.000 kr. i ejendommen.

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom	**1.745.000**	**1.745.000**

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

- Sydbank A/S, Aabenraa
- Indkøbsforeningen af 1964 A.m.b.a., Kolding