

A/S PSE NR. 2147

CVR-nr. 10 50 41 98

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 22. juni 2012.

Dirigent

Navn: Knud Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 31. januar 2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A/S PSE NR. 2147

Albuen 6-8

6000 Kolding

CVR-nr.: 10 50 41 98

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 1. februar 2011 - 31. januar 2012

Bestyrelse

Erik Steen Boe

John Danielsen

Ditlev Dohm

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 1. februar 2011 - 31. januar 2012 for A/S PSE NR. 2147.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2011 - 31. januar 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. juni 2012

Direktion

Ditlev Dohm

Bestyrelse

Erik Steen Boe

John Danielsen

Ditlev Dohm

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 1. februar 2011 - 31. januar 2012, 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.

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. 31. januar 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2011 - 31. januar 2012 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. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at der opnås de fornødne kreditfaciliteter til at fortsætte driften, og 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 til-læg 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 21. juni 2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Schøtt
statsautoriseret revisor

Søren Lykke
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af handelsejendom indtil salg af ejendommen realiseres indenfor en kortere årrække.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 254 t.kr.

Selskabets egenkapital udgør herefter (1.847) 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 forudsat, at der opnås 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 reableres 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Varebeholdninger

Handelsejendomme måles til kostpris, eller nettorealisationssværdi, 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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Nettoomsætning	2	4.000	66
Andre eksterne omkostninger		<u>-116.976</u>	<u>-44</u>
Bruttoresultat		-112.976	22
Af- og nedskrivninger	3	0	-94
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver	4	<u>0</u>	<u>-938</u>
Driftsresultat		-112.976	-1.010
Andre finansielle omkostninger	5	<u>-141.145</u>	<u>-156</u>
Årets resultat		<u>-254.121</u>	<u>-1.166</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-254.121</u>	<u>-1.166</u>
		<u>-254.121</u>	<u>-1.166</u>

Balance pr. 31. januar 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		2.200.000	2.200
Varebeholdninger	6	<u>2.200.000</u>	<u>2.200</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10
Andre tilgodehavender		27.330	0
Tilgodehavender		<u>27.330</u>	<u>10</u>
 Omsætningsaktiver		<u>2.227.330</u>	<u>2.210</u>
 Aktiver		<u>2.227.330</u>	<u>2.210</u>

Balance pr. 31. januar 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Overført overskud eller underskud		-2.346.882	-2.093
Egenkapital		-1.846.882	-1.593
Gæld til realkreditinstitutter		1.561.242	1.682
Gæld til tilknyttede virksomheder		500.000	500
Anden gæld		500.000	500
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.561.242	2.682
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	120.700	115
Kreditinstitutter i øvrigt		967.138	644
Anden gæld	9	425.132	362
Kortfristede gældsforpligtelser		1.512.970	1.121
Gældsforpligtelser		4.074.212	3.803
Passiver		2.227.330	2.210
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitaloppgørelse for 2011/12

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	-2.092.761	-1.592.761
Årets resultat	0	-254.121	-254.121
Egenkapital ultimo	500.000	-2.346.882	-1.846.882

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 forudsat, at der opnås de fornødne kreditfaciliteter til at fortsætte driften, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

2. Nettoomsætning

Huslejeindtægter

2011/12	2010/11
kr.	t.kr.
4.000	66
4.000	66

3. Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

2011/12	2010/11
kr.	t.kr.
0	94
0	94

4. Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivning på handelsejendom 2011/12

0 kr.

Nedskrivning på handelsejendom 2010/11

938 t.kr.

5. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt

2011/12	2010/11
kr.	t.kr.
141.145	156
141.145	156

6. Varebeholdninger

Handelsejendom

Kostpris 01.02.2011

3.138.108

Kostpris 31.01.2012

3.138.108

Nedskrivning 01.02.2011

(938.108)

Årets nedskrivning

0

Nedskrivning 31.01.2012

(938.108)

Regnskabsmæssig værdi 31.01.2012

2.200.000

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

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

	<u>Langfristet gæld i alt kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 mæne- der kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
8. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.681.942	120.700	1.561.242	1.064.595
Gæld til tilknyttede virksom- heder	500.000	0	500.000	0
Anden gæld	500.000	0	500.000	0
	<u>2.681.942</u>	<u>120.700</u>	<u>2.561.242</u>	<u>1.064.595</u>

	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
9. Anden gæld		
Moms og afgifter	0	7
Skyldige renter	334.145	305
Andre skyldige omkostninger	90.987	50
	<u>425.132</u>	<u>362</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

Prioritetsgæld med restgæld 1.681.942 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.

	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom	<u>2.200.000</u>	<u>2.200</u>

Noter

11. 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