PETER ANDERSEN INVEST APS

BJERGBYVEJ 69
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.05.2013 - 30.04.2014

8. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 29 44 77 05

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

Peter Andersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger 3
Ledelsespåtegning 4
Den uafhængige revisors reviewerklæring 5
Ledelsesberetning 7
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 01.05.2013 - 30.04.2014 10
Balance pr. 30.04.2014 11
Noter til årsregnskabet 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Peter Andersen Invest ApS Bjergbyvej 69 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 44 77 05 Stiftet: 15. marts 2006 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.05 - 30.04
Direktion	Peter Andersen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding *Kontakt@RevisorKolding.dk* *www.RevisorKolding.dk*
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse Vejlevej 146 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013/2014 for selskabet Peter Andersen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013/2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. september 2014

I direktionen

Peter Andersen

371/4/SR/MHR

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejer i Peter Andersen Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Peter Andersen Invest ApS for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Reviewet har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2013 – 30.04.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelses-beretningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

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

Kolding, den 9. september 2014

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Søren Rasmussen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 18.144, hvilket anses for tilfredsstillende.
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 856.079 og en egenkapital på kr. 113.914.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2014/2015

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

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.

RESULTATOPGØRELSE
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.
Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium
Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsudgifter
Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 24,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 23,5% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Bygninger og grunde måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdi fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut
Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt
Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.05.2013 - 30.04.2014

NOTE		2013/2014	2012/2013
	BRUTTORESULTAT	**32.214**	**23.793**
	Finansielle omkostninger	-9.096	-18.809
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**23.118**	**4.984**
	Skat af årets resultat	-4.974	0
	ÅRETS RESULTAT	**18.144**	**4.984**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	18.144	4.984
	DISPONERET I ALT	**18.144**	**4.984**

BALANCE PR. 30.04.2014

AKTIVER

NOTE		2013/2014	2012/2013
1	Grunde og bygninger	850.000	850.000
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	**850.000**	**850.000**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**850.000**	**850.000**
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	**6.079**	**0**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**6.079**	**0**
	AKTIVER I ALT	**856.079**	**850.000**

BALANCE PR. 30.04.2014

PASSIVER

NOTE		2013/2014	2012/2013
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-11.086	-29.230
2	**EGENKAPITAL I ALT .....**	**113.914**	**95.770**
	Prioritetsgæld	701.000	701.000
3	**LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....**	**701.000**	**701.000**
	Kreditinstitutter	0	8.039
	Selskabsskat	4.974	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	12.083	22.083
	Anden gæld	24.108	23.108
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**41.165**	**53.230**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**742.165**	**754.230**
	PASSIVER I ALT	**856.079**	**850.000**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		2013/2014	2012/2013
1	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris pr. 01.05.2013	907.000	907.000
	KOSTPRIS PR. 30.04.2014	**907.000**	**907.000**
	Nedskrivninger pr. 01.05.2013	57.000	57.000
	SAMLEDE NEDSKRIVNINGER PR. 30.04.2014	**57.000**	**57.000**
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.04.2014	**850.000**	**850.000**

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 5.

		Saldo pr. 01.05.2013	Årets bevægelser	Saldo pr. 30.04.2014
2	**Egenkapital**			
	Selskabskapital	125.000	0	125.000
	Overført resultat	-29.230	18.144	-11.086
	SALDO PR. 30.04.2014	**95.770**	**18.144**	**113.914**

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

3	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Den langfristede gæld forfalder således:		
	Afdrag, der forfalder efter 5 år	701.000	701.000
	Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	0	0
	Heraf kortfristet del	0	0
	I ALT	**701.000**	**701.000**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		2013/2014	2012/2013
4	**Ejerforhold**		
	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.		
	Peter Andersen, Bjergbyvej 69, 6000 Kolding		
5	**Sikkerheder og pantsætninger**		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 701.000, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør kr. 850.000.		
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 15.000, der giver pant i ovenstående grund og bygning samt materielle anlægsaktiver.		
	Til sikkerhed for byfornyelse er tinglyst pantebrev på kr. 42.500 med pant i grund og bygning.		