

Palisax ApS
Riisvej 18
4540 Fårevejle
CVR-nr. 14078681

Årsrapport 2012/13

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. februar 2014

Dirigent, Lis Ermgaard Tømning

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegning	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance pr. 30. september	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Palisax ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Jeg kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 28. januar 2014

Direktionen

Lis Ermgaard Tømning

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Palisax ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Palisax 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 erklæringer - fortsat

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 aktivitet for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det påvirker vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 11, hvori ledelsen redegør for usikkerheden vedrørende måling af selskabets investeringsejendomme til dagsværdi.

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje og vi skal henlede opmærksomheden på note 12, hvori ledelsen redegør for usikkerheden for fortsat drift.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi har gjort ledelsen opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovgivningens § 119 vedrørende kapitaltab.

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

Roskilde, den 28. januar 2014

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer

John Cubbin
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Palisax ApS
Riisvej 18
4540 Fårevejle

CVR-nr.: 14078681
Stiftet: 10. april 1990
Hjemsted: Odsherred
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Lis Ermgaard Tømming

Revision

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive landbrugs-, industri- og handelsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013 udviser et resultat på kr. -19.181. Balancen viser en egenkapital på kr. -483.788.

Som følge af nedskrivning af investeringsejendomme i 2011/12 har selskabet tabt mere en 50% af selskabskapitalen, og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at kreditinstitutter, kapitalejere og kreditorer i øvrigt fortsat vil stille den fornødne kredit til rådighed.

Af selskabet kortfristede gæld på t.kr. 3.002 har kreditorer på t.kr. 1.638 afgivet erklæring om kun, at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende mindst 12 måneder frem fra den 13. februar 2014.

Desuden er den årlige genforhandling af engagement/kassekredit med pengeinstitut mundet ud i en forlængelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

En af ejendommene er optaget til dagsværdi med en afkastprocent på 7,00%. En anden af ejendommene er optaget til salgsværdi, jf. mæglevurdering, hvilket giver et afkast på ca. 5,40%. Den sidste af ejendommene er optaget til kostpris, da denne er lavere end låneværdien, som ejendommen har været underlagt i forlængelse af låneomlægningen. Afkastprocenten udgør herved ca. 4,10%.

Der er ingen tomme lejemål.

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance.

En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,50%-point for alle tre ejendomme ville have medført et fald eller stigning i ejendommenes værdiansættelse med ca. t.kr. 899.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Palisax ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis - fortsat

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 en vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Regnskabspraksis - fortsat

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Værdireguleringer som følge heraf indregnes i resultatopgørelsen. Nettooreguleringen af aktiverne og de tilhørende gældsforpligtelser indregnes som en reserve i egenkapitalen benævnt "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Dagsværdi er opgjort med udgangspunkt i tidsaktuelle mæglervurderinger i de tilfælde, hvor denne foreligger. Foreligger der ikke en mæglervurdering, opgøres dagsværdien til den offentlige vurdering, lånevurdering, nettoafkastmetoden eller kostprisen, hvis denne er højere.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

Der foretages ikke afskrivninger på ejendommene.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen hos administrations-selskabet. Den aktuelle skatteforpligtelse beregnes som skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indevæ-rende år er anvendt en skattesats på 22-25%.

Regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
BRUTTORESULTAT	451.044	552.144
1 Afskrivninger	-44.006	-44.006
Andre driftsomkostninger	-24.062	-27.622
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	382.976	480.516
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	-972.928
3 Finansielle indtægter	0	80.253
4 Finansielle omkostninger	-393.157	-554.219
RESULTAT FØR SKAT	-10.181	-966.378
5 Skat af årets resultat	-9.000	239.000
ÅRETS RESULTAT	-19.181	-727.378

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivninger	0	-834.124
Overført resultat	-19.181	106.746
FORDELT	-19.181	-727.378

Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Grunde og bygninger	10.078.872	10.078.872
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>45.268</u>	<u>89.274</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>10.124.140</u>	<u>10.168.146</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>10.124.140</u>	<u>10.168.146</u>
Andre tilgodehavender	26.213	28.000
7 Udskudte skatteaktiver	81.000	90.000
8 Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>41.551</u>
Tilgodehavender	<u>107.213</u>	<u>159.551</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>107.213</u>	<u>159.551</u>
AKTIVER	<u><u>10.231.353</u></u>	<u><u>10.327.697</u></u>

Balance pr. 30. september

Passiver

<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	0	0
Overført resultat	-608.788	-589.607
6 EGENKAPITAL	-483.788	-464.607
7 Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	6.712.273	6.742.841
Gæld til pengeinstitutter	1.000.954	1.000.509
9 Langfristede gældsforpligtelser	7.713.227	7.743.350
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	38.700	61.605
Gæld til pengeinstitutter	899.261	970.298
Anden gæld	2.063.953	2.017.051
Kortfristede gældsforpligtelser	3.001.914	3.048.954
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.715.141	10.792.304
PASSIVER	10.231.353	10.327.697

- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Usikkerhed ved måling af investeringsejendomme
- 12 Usikkerhed om fortsat drift

Noter

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
1 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.006	44.006
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>44.006</u>	<u>44.006</u>
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-972.928</u>
	<u>0</u>	<u>-972.928</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>80.253</u>
	<u>0</u>	<u>80.253</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>393.157</u>	<u>554.219</u>
	<u>393.157</u>	<u>554.219</u>

Noter

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	9.000	-239.000
	9.000	-239.000

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	0	-589.607	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-19.181	0
Egenkapital, ultimo	125.000	0	-608.788	0

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000.
Kapitalen er ikke opdelt i særlige klasser.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

	30/9 2013 kr.	30/9 2012 kr.
7 Udskudte skatteaktiver		
Hensættelser til udskudt skat, primo	-90.000	149.000
Regulering af udskudt skat, primo	0	0
Udskudt skat af årets resultat	9.000	-239.000
	-81.000	-90.000

8 Selskabsskat

Skyldig selskabsskat, primo	0	-6.000
Modtaget selskabsskat vedrørende sidste år	0	6.000
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	0
Betalt acontoskat for indeværende år	0	0
	0	0

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.742.841	6.712.273	24.700	6.855.000
Gæld til pengeinstitutter	1.000.509	1.000.954	14.000	0
Heraf kort del	61.605	38.700		
	7.804.955	7.751.927	38.700	6.855.000

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 5.372 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. september 2013 udgør t.kr. 10.079.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.830, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle aktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter på samlet t.kr. 3.279.

11 Usikkerhed ved måling af investeringsejendomme

En af ejendommene er optaget til dagsværdi med en afkastprocent på ca. 7,00%.
En anden af ejendommene er optaget til salgsværdi, jf. mæglevurdering, hvilket giver et afkast på ca. 5,40%. Den sidste af ejendommene er optaget til kostpris, da denne er lavere end låneværdien, som ejendommen har været underlagt i forlængelse af låneomlægningen. Afkastprocenten udgør herved ca. 4,10%.

Der er ingen tomme lejemål.

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance.

En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,50%-point for alle tre ejendomme ville have medført et fald/stigning i ejendommenes værdiansættelse med ca. t.kr. 899

Noter

12 Usikkerhed om fortsat drift

Som følge af nedskrivning af investeringsejendomme i 2011/12 har selskabet tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

Den fortsatte drift er afhængig af, at kreditinstitutter, kapitalejere og kreditorer i øvrigt fortsat vil stille den fornødne kredit til rådighed.

Af selskabet kortfristede gæld på t.kr. 3.002 har kreditorer på t.kr. 1.638 afgivet erklæring om kun, at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende mindst 12 måneder frem fra den 13. februar 2014.

Desuden er den årlige genforhandling af engagement/kassekredit med pengeinstitut mundet ud i en forlængelse.

På baggrund af ovenstående er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.