

Palisax ApS
CVR-nr. 14078681
Riisvej 18
4540 Fårevejle

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.01.2016

Dirigent

Navn: Lis Ermgaard Tømming

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014/15	9
Balance pr. 30.09.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Palisax ApS

Riisvej 18

4540 Fårevejle

CVR-nr.: 14078681

Stiftet: 10.04.1990

Hjemsted: Odsherred

Regnskabsår: 01.10.2014 - 30.09.2015

Direktion

Lis Ermgaard Tømming

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015 for Palisax ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 11.01.2016

Direktion

Lis Ermgaard Tømming

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Palisax ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Palisax ApS for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015, 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.

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. 30.09.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det påvirker vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 og 2, hvori ledelsen redegør for forudsætninger for fortsat drift og usikkerheden vedrørende måling af selskabets investeringsejendomme til dagsværdi.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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

København, den 11.01.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian Dalmose Pedersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

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 2014 - 30. september 2015 udviser et resultat på 211 t.kr. (2013/14: 137 t.kr.). Balancen viser en negativ egenkapital på 135 t.kr.

Som følge af nedskrivning af investeringsejendomme i tidligere år har selskabet tabt mere en 50% af selskabskapitalen. Direktionen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via fremtidige indtjening.

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

Af selskabets kortfristede gæld på 3.852 t.kr. har direktionen med et tilgodehavende på 2.336 t.kr. 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 11. januar 2015.

Desuden er den årlige genforhandling af engagement/kassekredit med selskabets pengeinstitut resulteret i en forlængelse under betingelse af indsendelse af månedlig budget og regnskab.

Det er som følge heraf direktionens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre det kommende års drift.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommene er optaget til dagsværdi udfra et forrentningskrav i intervallet 4-8 %. Det gennemsnitlige forrentningskrav udgør 5,75%. Værdiansættelsen af ejendommene vil ved en forøgelse af det gennemsnitlige forrentningskrav til 7% reducere den bogførte værdi med 1,5 mio. kr.

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

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, bortset fra at anvendt regnskabspraksis for gæld til realkreditinstitutter, der fra og med 1. oktober 2014 måles til dagsværdi. Tidligere blev gælden målt til amortiseret kostpris. Ændringen medfører ingen ændring til resultat, egenkapital og aktiver.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende gæld.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. Efter første indregning måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Bruttofortjeneste		494.515	480.978
Af- og nedskrivninger		(1.262)	(44.006)
Andre driftsomkostninger		<u>(35.217)</u>	<u>(20.688)</u>
Driftsresultat		458.036	416.284
Andre finansielle indtægter		7.593	32.000
Andre finansielle omkostninger		<u>(208.720)</u>	<u>(258.122)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		256.909	190.162
Skat af ordinært resultat	3	<u>(45.508)</u>	<u>(52.626)</u>
Årets resultat		<u>211.401</u>	<u>137.536</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>211.401</u>	<u>137.536</u>
		<u>211.401</u>	<u>137.536</u>

Balance pr. 30.09.2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Investeringsjendomme		10.078.872	10.078.872
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.262
Materielle anlægsaktiver		10.078.872	10.080.134
Udskudt skat		0	28.374
Finansielle anlægsaktiver		0	28.374
Anlægsaktiver		10.078.872	10.108.508
Andre tilgodehavender		43.259	35.949
Tilgodehavender		43.259	35.949
Omsætningsaktiver		43.259	35.949
Aktiver		10.122.131	10.144.457

Balance pr. 30.09.2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(259.852)</u>	<u>(471.253)</u>
Egenkapital		<u>(134.852)</u>	<u>(346.253)</u>
Udskudt skat		<u>17.134</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>17.134</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.115.059	6.462.588
Bankgæld		<u>272.747</u>	<u>308.203</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.387.806</u>	<u>6.770.791</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	245.000	139.695
Bankgæld		821.050	734.397
Deposita		346.620	346.620
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.335.804	2.309.757
Anden gæld		45.094	131.680
Periodeafgrænsningsposter		<u>58.475</u>	<u>57.770</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.852.043</u>	<u>3.719.919</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.239.849</u>	<u>10.490.710</u>
Passiver		<u>10.122.131</u>	<u>10.144.457</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2014/15

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(471.253)	(346.253)
Årets resultat	0	211.401	211.401
Egenkapital ultimo	125.000	(259.852)	(134.852)

Noter

1. Going concern

Som følge af nedskrivning af investeringsejendomme i tidligere år har selskabet tabt mere en 50% af selskabskapitalen. Direktionen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via fremtidige indtjening.

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

Af selskabets kortfristede gæld på 3.852 t.kr. har direktionen med et tilgodehavende på 2.336 t.kr. 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 11. januar 2015.

Desuden er den årlige genforhandling af engagement/kassekredit med selskabets pengeinstitut resulteret i en forlængelse under betingelse af indsendelse af månedlig budget og regnskab.

Det er som følge heraf direktionens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre det kommende års drift.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommene er optaget til dagsværdi udfra et forrentningskrav i intervallet 4-8 %. Det gennemsnitlige forrentningskrav udgør 5,75%. Værdiansættelsen af ejendommene vil ved en forøgelse af det gennemsnitlige forrentningskrav til 7% reducere den bogførte værdi med 1,5 mio. kr.

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.

3. Skat af ordinært resultat

Ændring af udskudt skat

Effekt af ændrede skattesatser

2014/15 kr.	2013/14 kr.
42.823	47.541
2.685	5.085
45.508	52.626

Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	125	1.000,00	125.000
	125		125.000
	Forfald inden 12 måneder 2013/14 kr.	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014/15 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	139.695	245.000	6.115.059
Bankgæld	0	0	272.747
	139.695	245.000	6.387.806

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelser er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 10.079 t.kr. pr. 30. september 2015.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.830 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværendet med pengeinstituttet.