

# **PEMEY 13 ApS**

Årsrapport  
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/12/2012**

---

**Svend Nikolajsen**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

PEMEY 13 ApS  
Aastrupvej 16  
6100 Haderslev

CVR-nr: 89866111  
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

**Revisor**

REVISIONSCENTRET HADERSLEV, REGISTREREDE REVISORER A/S  
Hansborggade 30  
6100 Haderslev  
CVR-nr: 13976295

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/7-2011 - 30/6-2012 for Pemey 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7-2011 - 30/6-2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30/11/2012

## Direktion

Ellen Margrethe Steinicke

Svend Kofoed Nikolajsen

# Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Pemey 13 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pemey 13 ApS for regnskabsåret 1/7-2011 - 30/6-2012, 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 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. 30/6-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7-2011 -30/6-2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, 30/11/2012

Flemming Tost  
Statsautoriseret revisor  
Revisionscentret Haderslev

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2011/2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttotab.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægten fra udlejningsejendomme indregnes i den periode, som huslejen vedrører.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter. Beløb til vedligeholdelse som opkræves som en del af lejeindtægterne indtægtsføres løbende.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Resultat af associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

**Finansielle indtægter og -omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

**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.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	brugstid	restværdi
Bygninger	50 år	t.kr. 3.500

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 12 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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af dagsværdien af egenkapitalen i Haderslev Ejendomsselskab K/S.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under gældsforpligtelser.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning 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 indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Væsentlige langfristede finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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. Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>252.590</b>	<b>92.370</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	<b>1</b>	-104.247	-104.247
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>148.343</b>	<b>-11.877</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		140.305	66.054
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver .....		9.678	-499.160
Andre finansielle indtægter .....			346
Andre finansielle omkostninger .....		-293.926	-299.578
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>4.400</b>	<b>-744.215</b>
Skat af årets resultat .....	<b>2</b>	-23.611	172.732
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-19.211</b>	<b>-571.483</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		0	96.600
Overført resultat .....		-19.211	-668.083
<b>I alt</b> .....		<b>-19.211</b>	<b>-571.483</b>

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger .....		8.266.207	8.370.454
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>8.266.207</b>	<b>8.370.454</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		2.322.075	2.214.092
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.322.075</b>	<b>2.214.092</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.588.282</b>	<b>10.584.546</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		7.224	0
Tilgodehavende skat .....		2.000	7.096
Andre tilgodehavender .....		8.000	37.932
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.224</b>	<b>45.028</b>
Likvide beholdninger .....		78.229	26.202
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>95.453</b>	<b>71.230</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>10.683.735</b>	<b>10.655.776</b>

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		1.552.000	200.000
Overkurs ved emission .....		2.948.000	0
Reserve for opskrivninger .....		116.722	116.722
Overført resultat .....		300.310	319.521
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.917.032</b>	<b>636.243</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	<b>6</b>	357.356	333.745
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>357.356</b>	<b>333.745</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.000.000	5.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		192.274	21.005
Anden gæld .....		217.073	4.568.183
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	96.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>409.347</b>	<b>4.685.788</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.409.347</b>	<b>9.685.788</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>10.683.735</b>	<b>10.655.776</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Bygninger	-104.247	-104.247
	<u>-104.247</u>	<u>-104.247</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Ændring af udskudt skat	-23.611	172.732
	<u>-23.611</u>	<u>172.732</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.712.370
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>8.712.370</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-341.916
Årets afskrivning	-104.247
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-446.163</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.266.207</u></b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	641.665
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>641.665</b>
Værdireguleringer, primo	0
Andel i årets resultat	140.305
Udloddet udbytte	-42.000
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<b>98.305</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>739.970</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Haderslev af 1982 K/S, Haderslev	23%

#### 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	200.000	0	116.722	319.521	636.243
Årets bevægelser	1.352.000	2.948.000	0	0	4.300.000
Årets resultat	0	0		-19.211	-19.211
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.552.000</b>	<b>2.948.000</b>	<b>116.722</b>	<b>300.310</b>	<b>4.917.032</b>

#### 6. Hensættelse til udskudt skat

	<b>2011/2012</b>	<b>2010/2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Hensættelser til udskudt skat, primo	333.745	506.477
Årets bevægelser	23.611	-172.732
<b>Hensættelse til udskudt skat, ultimo</b>	<b>357.356</b>	<b>333.745</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	5.000.000	0	5.000.000	5.000.000
	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>

## 8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af ejendomme samt investering i andre selskaber.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 6. dec 2012.