

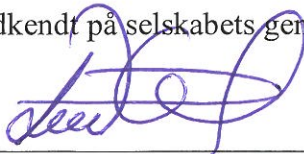
*Ejendomsselskabet PPP ApS
Silkeborgvej 30, Almind
8800 Viborg*

CVR-nummer: 25469291

*ÅRSRAPPORT
1. maj 2013 - 30. april 2014*

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/8 2014



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet PPP ApS Silkeborgvej 30, Almind 8800 Viborg
	Telefon: 86 63 96 00
	CVR-nr.: 25 46 92 91
	Stiftet: 11. maj 2000
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Preben Maagaard Andreassen
Pengeinstitut	Nordea Viborg Sct. Mathias Gade 68 8800 Viborg
Revisor	Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S Registreret Revisionsaktieselskab Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	I. og P. Andreassen ApS, Silkeborgvej 30, Almind, 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014 for Ejendomsselskabet PPP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16. juni 2014

Direktion



Preben Maagaard Andreassen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet PPP ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet PPP ApS for perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Viborg, den 16. juni 2014

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab



Lars Olsen
Registreret revisor



Britta Damgaard
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og drift af ejendomme

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2013/14 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet PPP ApS for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2013 - 30. APRIL 2014

	2013/14	2012/13
Lejeindtægter af investeringsejendomme	1.492.371	1.664.388
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-392.059	-140.304
Andre eksterne omkostninger	-368.349	-330.088
BRUTTORESULTAT	731.963	1.193.996
1 Personaleomkostninger	-503.174	-433.243
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-168.450	-163.923
Andre driftsomkostninger	-2.500	0
DRIFTSRESULTAT	57.839	596.830
Andre finansielle omkostninger.....	-19.842	-33.666
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	37.997	563.164
Skat af årets resultat.....	57.958	-140.951
ÅRETS RESULTAT	95.955	422.213
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	95.955	422.213
DISPONERET I ALT	95.955	422.213

BALANCE PR. 30. APRIL 2014
AKTIVER

	2014	2013
2 Investeringsejendomme	8.841.149	8.748.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	606.099	368.279
Materielle anlægsaktiver	9.447.248	9.116.279
ANLÆGSAKTIVER	9.447.248	9.116.279
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	176.544	167.342
Andre tilgodehavender	50.723	17.905
Periodeafgrænsningsposter	9.662	13.045
Tilgodehavender	236.929	198.292
Likvide beholdninger	26.112	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	263.041	198.292
AKTIVER	9.710.289	9.314.571

BALANCE PR. 30. APRIL 2014
PASSIVER

	2014	2013
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	6.169.531	6.073.576
3 EGENKAPITAL.....	6.369.531	6.273.576
Hensættelse til udskudt skat	1.420.415	1.427.650
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.420.415	1.427.650
Gæld til tilknyttede virksomheder	800.000	0
4 Langfristede gældsforpligtelser	800.000	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	200.000	273.944
Kreditinstitutter.....	0	367.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	151.013	82.403
Gæld til tilknyttede virksomheder	138.701	76.997
Selskabsskat.....	0	138.701
Anden gæld.....	520.629	549.625
Periodeafgrænsningsposter.....	110.000	124.193
Kortfristede gældsforpligtelser	1.120.343	1.613.345
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.920.343	1.613.345
PASSIVER	9.710.289	9.314.571
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2013/14	2012/13	
1 Personalemkostninger			
Lønninger.....	503.174	433.243	
Personalemkostninger i alt	503.174	433.243	
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	14.487.252	878.355	
Tilgang i årets løb	93.149	458.769	
Afgang i årets løb	0	-90.000	
Kostpris 30. april 2014	14.580.401	1.247.124	
Opskrivninger, primo.....	-5.739.252	0	
Opskrivninger 30. april 2014.....	-5.739.252	0	
Af-/nedskrivninger, primo	0	-510.075	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	37.500	
Årets af-/nedskrivninger	0	-168.450	
Af-/nedskrivninger 30. april 2014	0	-641.025	
Materielle anlægsaktiver i alt	8.841.149	606.099	
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	6.073.576	95.955	6.169.531
Egenkapital i alt	6.273.576	95.955	6.369.531

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter á kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER

	Restgæld 30/4 2014	Dagsværdi 30/ 4 2014	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000.000	1.000.000	200.000	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>200.000</u>	<u>0</u>

5 Eventualposter mv.

Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.