

PE EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/02/2013

Pouel Erik Eriksen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PE EJENDOMME ApS Tømmervej 9 6800 Varde CVR-nr: 32880312 Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012
Bankforbindelse	Sydbank Vestergade 4 6800 Varde
Revisor	O.L. REVISION A/S, REGISTRERET REVISIONSSELSKAB Nordre Boulevard 116 6800 Varde CVR-nr: 10841976

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport erklæres:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav samt krav i vedtægter eller aftale.
at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 12/02/2013

Direktion

Pouel Erik Eriksen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PE Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 7-11. Der kan være stor usikkerhed forbundet med målingen af udlejningsejendomme.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Varde, 12/02/2013

Karin Jensen
Registreret revisor
OL Revision A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens aktivitet mv.

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme. Årsrapporten aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 1. oktober 2011 til 30. september 2012.

Usædvanlige forhold

Ingen

Eventuel usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke fundet usikkerhed ved indregning og måling.

Regnskabsåret 2011/2012

Årets resultat er på - 279.493 kr. mod 217.821 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for PE Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets/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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

OPSTILLINGSPRINCIPPER

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet efter beretningsform, artsopdelt.

Balancen

Balancen er opstillet efter kontoform.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme. Det valgte indtægtskriterie er faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter omfatter renter, udbytter og kursgevinster. Omkostninger hidrører for renter tilskrevet gæld og kurstab. Renter selskabsskat medtages under finansielle poster.

Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på lineær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid, der anvendes følgende åremål for afskrivningerne:

Bygninger 40 år

Nyanskaffelser under kr. 12.300 udgiftsføres løbende over driften.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgiftsføres med 25% af årets skattepligtige indkomst, reguleringer i skat fra tidligere år og samt årets forskydninger i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske datterselskaber.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Hensættelser

Udskudt skat hensættes med 25% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver reduceret med fremført skattemæssigt underskud. Hvis denne udløser et negativt beløb, aktiveres dette under posten tilgodehavender, hvis det vurderes, at selskabet i årene fremover vil have positiv skattepligtig indkomst.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder er indregnet til nominal værdi eller amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		652.975	1.303.670
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-900.345	-900.345
Resultat af ordinær primær drift		-247.370	-900.345
Andre finansielle indtægter		267.499	253.883
Øvrige finansielle omkostninger		-355.808	-403.760
Ordinært resultat før skat		-335.679	253.448
Ekstraordinært resultat før skat		-335.679	253.448
Skat af årets resultat		56.186	-35.627
Årets resultat		-279.493	217.821
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-279.493	217.821
I alt		-279.493	217.821

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		21.298.965	22.199.310
Materielle anlægsaktiver i alt		21.298.965	22.199.310
Anlægsaktiver i alt		21.298.965	22.199.310
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.000	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.815.303	5.228.475
Tilgodehavender i alt		4.904.303	5.228.475
Likvide beholdninger		2.022	80.441
Omsætningsaktiver i alt		4.906.325	5.308.916
AKTIVER I ALT		26.205.290	27.508.226

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	1	125.000	125.000
Overført resultat		7.024.778	7.304.272
Egenkapital i alt	2	7.149.778	7.429.272
Hensættelse til udskudt skat		2.265.509	2.349.429
Hensatte forpligtelser i alt		2.265.509	2.349.429
Gæld til realkreditinstitutter		15.693.440	16.756.025
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	15.693.440	16.756.025
Gæld til realkreditinstitutter		990.000	880.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		13.063	
Anden gæld		93.500	93.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.096.563	973.500
Gældsforpligtelser i alt		16.790.003	20.078.954
PASSIVER I ALT		26.205.290	27.508.226

Noter

1. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Anpartskapital 30.09.2011	<u>125.000</u>
Anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	7.304.272	7.429.272
Årets resultat		-279.493	-279.493
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>7.024.778</u>	<u>7.149.778</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	16.683.440	990.000	15.693.440	11.360.000
	<u>16.683.440</u>	<u>990.000</u>	<u>15.693.440</u>	<u>11.360.000</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i Tømrervej 10, matr.nr. 33 Æ, Varde Markjorder på 3.000.000. Dette pantebrev henligger i virksomhedens boks.

Der er ligeledes tinglyst ejerpantebrev i Glarmestervej 4, matr.nr. 33 AH, Varde Markjorder på nom. kr. 3.000.000. Dette tjener til sikkerhed for PE Offset's A/S mellemværende med Sydbank.

Jævnfør note 12 er der afgivet tilbagetrædelseserklæring kr. 4.000.000 til fordel for Sydbank's mellemværende med PE Offset A/S.

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 11. mar 2013.