

ÅRSRAPPORT 2013/14

PE Ejendomme ApS

Tømrervej 9
6800 Varde

CVR nr. 32880312

Indsender:

OL Revision A/S
Ndr. Boulevard 116
6800 Varde

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 3. marts 2015

Pouel Erik Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2013 - 30. september 2014	10
Balance pr. 30. september 2014	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

PE Ejendomme ApS
Tømmervej 9
6800 Varde

CVR-nr.: 32880312
Stiftelsesdato: 29. marts 2010
Hjemsted: Varde Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2013 - 30. september 2014

Direktion

Pouel Erik Eriksen

Revision

OL Revision A/S
Registrerede revisorer FSR - danske revisorer
Ndr. Boulevard 116
6800 Varde

Bankforbindelse

Sydbank
Vestergade 4
6800 Varde

Ejerforhold

PEOR Holding Varde ApS (ejer 91%)
Nordentoftsvej 1 A
6800 Varde

Peter Nyborg (ejer 9%)
Kalkovnsvej 6
6800 Varde

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013/14 for PE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27. november 2014

Direktion:

Pouel Erik Eriksen

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 2013 - 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 og den udførte revision

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 vurderingen 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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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.

Varde, den 27. november 2014

OL Revision A/S

Ove Lihn
Registreret revisor FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et bedre resultat i 2014/2015.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PE Ejendomme ApS 2013/14 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommene omfatter grunde og bygninger. Ejendommene er overgået fra investerings-ejendomme til anlægsaktiv idet selskabet fusionerer med PE Offset A/S pr. 1/10 2014. Værdiansættelsen er uændret i forhold til sidste år. Der afskrives ikke på grunde og bygninger i 2013/2014 da disse først pr. 30/9 2014 er overgået til anlægsaktiver.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte er afsat som forpligtelse og indgår således ikke på egenkapital.

Skyldig skat 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiel 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. oktober 2013 - 30. september 2014

Note	2013/14	2012/13
Bruttofortjeneste	1.267.952	648.849
Personaleomkostninger		
Lønninger	-500.000	0
Personaleomkostninger i alt	-500.000	0
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	-63.497
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	0	-63.497
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	166.915	106.061
Øvrige finansielle omkostninger	-283.418	-218.726
Ordinært resultat før skat	651.449	472.687
Skat af årets resultat	-96.585	-51.972
ÅRETS RESULTAT	554.864	420.715
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	554.864	420.715
Disponeret i alt	554.864	420.715

Balance pr. 30. september 2014

Note	2014	2013
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	19.982.288	19.982.288
Materielle anlægsaktiver i alt	19.982.288	19.982.288
Anlægsaktiver i alt	19.982.288	19.982.288
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	217.500	142.500
Andre tilgodehavender	3.828.839	4.283.290
Tilgodehavender i alt	4.046.339	4.425.790
Likvide beholdninger	7.665	379
Likvide beholdninger i alt	7.665	379
Omsætningsaktiver i alt	4.054.004	4.426.169
AKTIVER I ALT	24.036.292	24.408.457

Balance pr. 30. september 2014

Note	2014	2013
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.060.472	6.505.608
Egenkapital i alt	<u>7.185.472</u>	<u>6.630.608</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	2.075.474	2.004.187
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.075.474</u>	<u>2.004.187</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	13.635.283	14.587.099
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.635.283</u>	<u>14.587.099</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.016.000	1.080.000
Anden gæld	100.063	98.563
Periodeafgrænsningsposter	24.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.140.063</u>	<u>1.186.563</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>14.775.346</u>	 <u>15.773.662</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>24.036.292</u>	 <u>24.408.457</u>
 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		

Noter

	Grunde og bygninger			
1. Materielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum:				
Anskaffelsessum, primo	40.194.030			
Anskaffelsessum, ultimo	<u>40.194.030</u>			
Akkumulerede af- og nedskrivninger:				
Af- og nedskrivninger, primo	-20.211.742			
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-20.211.742</u>			
Bogført værdi, ultimo	<u>19.982.288</u>			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt	
2. EGENKAPITAL				
Saldo, primo	125.000	6.505.608	6.630.608	
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	554.864	554.864	
Bogført værdi, ultimo	<u>125.000</u>	<u>7.060.472</u>	<u>7.185.472</u>	
				2013/14
				2012/13
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år			9.550.000	10.250.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i Tømrervej 10, matr. nr. 33 Æ, Varde Markjorder på kr. 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.

Der er afivet tilbagetrædelseserklæring kr. 4.000.000 til fordel for Sydbank's mellemværende med PE offset A/S.

5. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Selskabet er sambeskattet med PEOR Holding Varde ApS (moderselskab) PE Offset A/S (søsterselskab).

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.