

**Palmegårdens Ejendomme ApS**  
CVR-nr. 31 18 96 32

**Årsrapport**

**1. oktober 2012 - 30. september 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2014.

---

Knud Frederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Palmegårdens Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 24. januar 2014

### **Direktion**

Knud Erik Frederiksen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Palmegårdens Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Palmegårdens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet.

### **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.

Hinnerup, den 24. januar 2014

### **rgd revision**

statsautoriserede revisorer

Sten Platz  
statsautoriseret revisor

Tage Bundgaard  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Palmegårdens Ejendomme ApS Østergårdsparken 15 8410 Rønne
	CVR-nr.: 31 18 96 32
	Stiftet: 28. januar 2008
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Knud Erik Frederiksen
<b>Revision</b>	rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab, Samsøvej 16, 8382 Hinnerup

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabet opfører og udlejer ejendomme samt investerer i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets ledelse har besluttet at likvidere selskabet efter balancedagen. I overensstemmelse hermed er selskabets aktiver og passiver opgjort efter realisationsprincippet. Ledelsen er af den opfattelse, at det ikke medfører ændringer i værdiansættelsen af aktiverne og passiverne.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Palmegårdens Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Skriv egen tekst her. Kopier evt. noget af masterteksten.

Skriv egen tekst her. Kopier evt. noget af masterteksten.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på xx kr. og påvirker positivt årets skat med xx kr.

#### Gældsforpligtelser

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

**Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-7.313</b>	<b>-6.100</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-7.313</b>	<b>-6.100</b>
2 Andre finansielle indtægter	5.607	4.891
3 Andre finansielle omkostninger	-626	-644
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.332</b>	<b>-1.853</b>
4 Skat af årets resultat	1.066	475
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.266</b>	<b>-1.378</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.266	-1.378
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.266</b>	<b>-1.378</b>

**Balance 30. september**

---

<b>Aktiver</b>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	145.803	147.004
	Udsudte skatteaktiver	0	32.300
	Tilgodehavende selskabsskat	33.366	0
	Tilgodehavender i alt	<u>179.169</u>	<u>179.304</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>5</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>179.169</b></u>	<u><b>179.309</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>179.169</b></u>	<u><b>179.309</b></u>

**Balance 30. september**

---

<b>Passiver</b>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6	Anpartskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	<u>32.280</u>	<u>33.546</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>157.280</u></b>	<b><u>158.546</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.000
	Anden gæld	<u>15.389</u>	<u>14.763</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.889</u>	<u>20.763</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.889</u></b>	<b><u>20.763</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>179.169</u></b>	 <b><u>179.309</u></b>
 <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>9 Eventualposter</b>			

## Noter

---

**1. Usikkerhed om going concern**

Selskabets ledelse har besluttet at likvidere selskabet efter balancedagen. I overensstemmelse hermed er selskabets aktiver og passiver opgjort efter realisationsprincippet. Ledelsen er af den opfattelse, at det ikke medfører ændringer i værdiansættelsen af aktiverne og passiverne.

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter mellemregning moderselskab	5.607	4.891
	<u><b>5.607</b></u>	<u><b>4.891</b></u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre rentekomkostninger	626	644
	<u><b>626</b></u>	<u><b>644</b></u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	32.300	-475
Årets regulering af udskudt skat	-33.366	0
	<u><b>-1.066</b></u>	<u><b>-475</b></u>
<b>5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavende hos moderselskab	145.803	147.004
	<u><b>145.803</b></u>	<u><b>147.004</b></u>
<b>6. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober 2012	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

## Noter

---

	<u>30/9 2013</u>	<u>30/9 2012</u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2012	33.546	34.924
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.266</u>	<u>-1.378</u>
	<b><u>32.280</u></b>	<b><u>33.546</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger.

## 9. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

### Sambeskatning