



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
Postboks 537
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Panorama Vinduer og Døre A/S

Årsrapport 2012

CVR-nr. 30 69 97 42
127078 / 3131308 / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	7
Beretning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Panorama Vinduer og Døre A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. juni 2013
Direktion:

Jesper Pedersen

Bestyrelse:

Sara Sigsgård Pedersen

Gunner Eske Pedersen

Jesper Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Panorama Vinduer og Døre A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Panorama Vinduer og Døre A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til ledelsens omtale af væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb i ledelsesberetningen og note 1.

Det er således en forudsætning for selskabets fortsatte drift under de nuværende kreditrammer, at de udarbejdede budgetter for det kommende regnskabsår ikke afviges i negativ retning.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med merværdiafgiftsloven i årets løb ikke angivet moms rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Beløbet er efterfølgende angivet og afregnet.

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.

Horsens, den 10. juni 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Olsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Panorama Vinduer og Døre A/S
Mads Clausens Vej 9
8600 Silkeborg

Telefon: 86 81 40 00
CVR-nr.: 30 69 97 42
Stiftet: 28. juni 2007
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Sara Sigsgård Pedersen
Gunner Eske Pedersen
Jesper Pedersen

Direktion

Jesper Pedersen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Banker

Sparekassen Hobro - Galten Afdeling
Søndergade 20
8464 Galten

Nykredit Bank

Handelsbanken

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. juni 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Jesper Pedersen

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

tkr.	2012	2011	2010	2009	2008
------	------	------	------	------	------

Hovedtal

Bruttoresultat	2.157	1.453	2.038	2.089	-
Resultat af ordinær primær drift	2.051	1.404	2.078	2.028	1.565
Resultat af finansielle poster	-11.066	-2.071	-1.916	-1.720	-1.568
Årets resultat	-7.503	-504	85	230	-36

Aktiver i alt (balancesum)	36.255	35.156	35.409	35.213	30.623
Egenkapital	-4.383	3.120	3.624	3.539	3.309

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	379	90	242	1.150	-
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	-10.096	-136	82	-4.293	-
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	8.598	-519	-574	3.474	-

Nøgletal

Soliditetsgrad	0,0 %	8,9 %	10,2 %	10,1 %	10,8 %
Egenkapitalforrentning	0,0 %	0,0 %	2,4 %	6,7 %	0,0 %

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Hoved- og nøgletallene for 2008 og 2009 er ændret som følge af den anvendte regnskabspraksis i regnskabsåret 2010.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af erhvervsvirksomhed, og herunder erhvervelse, udvikling og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør 2.157 tkr. mod 1.453 tkr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -6.919 tkr. mod -504 tkr. sidste år.

Udviklingen skal sammenholdes med, at årets resultat før skat er negativt påvirket af værdiregulering af selskabets ejendomme på 9.156 tkr. før skat. Regnskabsåret er desuden påvirket negativt af et tab på mellemværende med Aktieselskabet af 22. april 2013 under konkurs, som er tidligere lejer i én af selskabets ejendomme. Tabet udgør 779 tkr. og er udgiftsført som en ekstraordinær omkostning.

Ledelsen anser, under hensyntagen til ovenstående, årets resultat for acceptabelt.

Virksomhedens forventede udvikling

Det er ledelsens forventninger, at selskabets lejemål vil være udlejet på samme niveau i 2013 og på den baggrund budgetteres der med et positivt resultat for regnskabsåret 2013. De positive forventninger til regnskabsåret 2013 skyldes også, at der i april 2013 er indgået aftale om erhvervelsen af aktiviteterne fra Aktieselskabet af 22. april 2013 bestående af det tidligere Panorama Vinduer og Døre A/S.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet erhvervet aktiviteten fra det tidligere Panorama Vinduer og Døre A/S. Aktiviteten er erhvervet i samarbejde med selskabernes pengeinstitut. Der er udarbejdet budgetter som viser en positiv drift for det kommende regnskabsår. De stillede kreditrammer i selskabet er tilstrækkelige til at realisere budgettet. Såfremt budgettet ikke realiseres, er der en risiko for at de nuværende kreditrammer ikke er tilstrækkelige.

Ydermere er der, i det kommende regnskabsår, indskudt 500.000 kr. yderligere i aktiekapital.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Panorama Vinduer og Døre A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende indregning og måling af ejendomme. Ejendomme måles fremadrettet til kostpris med fradrag af lineære afskrivninger over den forventede levetid. Ændringen skyldes, at selskabet fremover vil være en produktionsvirksomhed, hvorfor hovedaktiviteten ikke længere er udlejning af fast ejendom.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne påvirker ikke årets resultat efter skat, balancesum eller egenkapital, ud over det i beretningen omtalte.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

Lejeindtægter 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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter vedrørende køb og salg af biler, der anses at være af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år restværdi 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste		2.157.182	1.453.441
Personaleomkostninger	2	0	-40.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-97.306	0
Andre driftsomkostninger		-8.614	-9.858
Resultat af ordinær primær drift		2.051.262	1.403.583
Andre finansielle indtægter		3.451	15.749
Værdiregulering af ejendomme		-9.155.533	0
Andre finansielle omkostninger		-1.913.446	-2.087.093
Ordinært resultat før skat		-9.014.266	-667.761
Skat af ordinært resultat	3	2.095.669	163.311
Ordinært resultat efter skat		-6.918.597	-504.450
Ekstraordinære omkostninger		-778.632	0
Ekstraordinært resultat før skat		-7.697.229	-504.450
Skat af ekstraordinært resultat		194.658	0
Årets resultat		-7.502.571	-504.450
Forslag til resultatdisponering			
Opskrivningshenlæggelser		-2.350.000	0
Disponeret fra overført resultat		-5.152.571	-504.450
		-7.502.571	-504.450

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		20.230.931	34.868.568
Anlægsaktiver i alt		20.230.931	34.868.568
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Råvarer og hjælpemateriel		16.000.000	0
Beholdning varebiler		13.380	13.380
Varebeholdninger i alt		16.013.380	13.380
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.083	230.343
Andre tilgodehavender		0	32.914
Udskudt skatteaktiv	5	136.780	0
Tilgodehavender i alt		138.863	263.257
Likvide beholdninger		8.530	11.094
Omsætningsaktiver i alt		16.160.773	287.731
AKTIVER I ALT		36.391.704	35.156.299

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiv		0	2.350.000
Overført resultat		-4.882.985	269.586
Egenkapital i alt		<u>-4.382.985</u>	<u>3.119.586</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	5	0	2.529.772
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		8.114.606	20.906.243
Kreditinstitutter		9.680.110	2.880.049
Deposita		1.293.869	774.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.088.585</u>	<u>24.560.542</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		15.155.027	565.000
Kreditinstitutter		2.195.828	1.080.389
Leverandører af varer og tjenesteydelser		789.556	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.249	95.000
Selskabsskat		376.225	0
Anden gæld		3.026.251	3.188.010
Periodeafgrænsningsposter		45.968	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>21.686.104</u>	<u>4.946.399</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>40.774.689</u>	<u>29.506.941</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.391.704</u>	<u>35.156.299</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

	Note	2012	2011
Årets resultat		-7.502.571	-504.450
Afskrivninger		97.306	0
Beregnete selskabsskat for indeværende år		376.225	0
Årets regulering af udskudt skat		-2.471.894	-163.311
Beregnet skat af ekstraordinære poster		-194.658	0
Årets værdiregulering af ejendomme		9.155.533	0
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		-540.059	-667.761
Ændring i varebeholdninger		0	5.000
Ændring i tilgodehavender		261.174	231.361
Ændring i leverandørgæld og anden gæld		658.019	521.477
Pengestrøm fra primær drift		379.134	90.077
Pengestrøm fra driftsaktivitet		379.134	90.077
Køb af materielle anlægsaktiver		-10.615.202	-117.890
Betaling af deposita		519.619	-17.864
Pengestrøm fra investeringsaktivitet		-10.095.583	-135.754
Afdrag på langfristet gældsforpligtelse		-651.550	-2.819.375
Provenu ved optagelse af prioritetsgæld		9.250.000	2.300.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		8.598.450	-519.375
Årets pengestrøm		-1.117.999	-565.052
Likvider, primo		-1.069.296	-504.244
Likvider, ultimo		-2.187.295	-1.069.296

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet erhvervet aktiviteten fra det tidligere Panorama Vinduer og Døre A/S. Aktiviteten er erhvervet i samarbejde med selskabernes pengeinstitut. Der er udarbejdet budgetter som viser en positiv drift for det kommende regnskabsår. De stillede kreditrammer i selskabet er tilstrækkelige til at realisere budgettet. Såfremt budgettet ikke realiseres, er der en risiko for, at de nuværende kreditrammer ikke er tilstrækkelige.

Ydermere er der, i det kommende regnskabsår, indskudt 500.000 kr. yderligere i aktiekapital.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Vederlag til direktion	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af ordinært resultat		
Skat af ordinært resultat	-2.095.669	-163.311
Skat af ekstraordinære poster	<u>-194.658</u>	<u>0</u>
	<u>-2.290.327</u>	<u>-163.311</u>
Specificeres således:		
Regulering af udskudt skat	-2.471.894	-163.311
Beregnet skat af årets resultat	376.225	0
Skat af ekstraordinære poster	<u>-194.658</u>	<u>0</u>
	<u>-2.290.327</u>	<u>-163.311</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2012	32.518.568
Overførsler	-22.005.533
Årets tilgang	<u>10.615.202</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>21.128.237</u>
Opskrivninger 1. januar 2012	2.350.000
Overførsler	6.005.533
Årets tilgang	<u>-9.155.533</u>
Opskrivninger 31. december 2012	<u>-800.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2012	0
Årets afskrivninger	<u>97.306</u>
Afskrivninger 31. december 2012	<u>97.306</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>20.230.931</u>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
5 Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2012	-2.529.772	-2.693.083
Udskudt skat af årets resultat	<u>2.666.552</u>	<u>163.311</u>
Hensættelser til udskudt skat 31. december 2012	<u>136.780</u>	<u>-2.529.772</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
6 Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Selskabskapital, primo	500.000	500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiv		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo	2.350.000	2.350.000
Henlagt af årets resultat	-2.350.000	0
	<u>0</u>	<u>2.350.000</u>
Overført resultat		
Overført overskud eller underskud, primo	269.586	774.036
Overført fra resultatdisponering	-5.152.571	-504.450
	<u>-4.882.985</u>	<u>269.586</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u><u>-4.382.985</u></u>	<u><u>3.119.586</u></u>

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier á 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7 Selskabsskat		
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>376.225</u>	<u>0</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.907 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 25.713 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 35.750 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for Jesper Pedersen Holding ApS og Aktieselskabet af 22. april 2013 under konkurs' engagement med Sparekassen Hobro er der afgivet selvskyldnerkaution.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

Panorama Vinduer og Døre A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jesper Pedersen

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Sara Sigsgård Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Gunner Eske Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Jesper Pedersen Holding ApS

Søsterselskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Jesper Pedersen, Åhavevej 65, 8600 Silkeborg