

P.H. VIBORG EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/07/2015

Palle Henriksen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

P.H. VIBORG EJENDOMME ApS
Nellikevej 5
8800 Viborg

CVR-nr: 26936462
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014, som er 12. regnskabsår for selskabet P.H. Viborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 02/07/2015

Direktion

Palle Henriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i P.H. Viborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.H. Viborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410,3, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden om fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 02/07/2015

Ib Rohde
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og – fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og gældsforpligtelser. Der er dog ikke indregnet udskudt skat af eventuel fortjeneste på ejendomme jf. ejendomsavancebeskatningsloven.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P.H. Viborg Holding ApS og søsterselskabet P.H. Ejendomme II Viborg A/S.

Balance

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Realkreditgæld er målt til pantebrevsrestgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		236.814	256.683
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		236.814	256.683
Øvrige finansielle omkostninger		-99.955	-97.489
Ordinært resultat før skat		136.859	159.194
Ekstraordinært resultat før skat		136.859	159.194
Skat af årets resultat		-9.300	-36.675
Årets resultat		127.559	122.519
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		127.559	122.519
I alt		127.559	122.519

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		2.885.785	2.885.785
Materielle anlægsaktiver i alt		2.885.785	2.885.785
Anlægsaktiver i alt		2.885.785	2.885.785
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		356.015	216.015
Tilgodehavender i alt		356.015	216.015
Omsætningsaktiver i alt		356.015	216.015
Aktiver i alt		3.241.800	3.101.800

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		350.694	223.135
Egenkapital i alt	1	475.694	348.135
Hensættelse til udskudt skat		165.000	155.700
Hensatte forpligtelser i alt		165.000	155.700
Gæld til realkreditinstitutter		1.376.965	1.482.623
Kreditinstitutter i øvrigt		779.218	729.218
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.156.183	2.211.841
Gæld til realkreditinstitutter		105.000	103.219
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		224.138	154.470
Anden gæld		115.785	128.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		444.923	386.124
Gældsforpligtelser i alt		2.601.106	2.597.965
Passiver i alt		3.241.800	3.101.800

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	223.135	348.135
Årets resultat		0	127.559	127.559
Egenkapital ultimo	125.000	0	350.694	475.694

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	779.218	0	779.218	779.218
Kreditinstitutter	1.481.965	105.000	1.376.965	955.000
	2.261.183	105.000	2.156.183	1.734.218

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i drift/udlejning af ejendommen Nelliikevej 3 i Viborg.

Opsigelsen af kautionsforpligtelsen for et tilknyttet selskab på ca. t.kr. 2.200 er ikke indregnet i selskabets balance. Såfremt forpligtelsen autoriseres er egenkapitalen tabt.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at det vil lykkedes at få en aftale med pengeinstituttet, som ikke væsentligt forringer selskabets drift og likviditet.

Selskabets ledelse er opmærk på, at der er usikkerhed om det vil lykkedes at opnå en sådan aftale. Der er på nuværende tidspunkt ikke stillet ultimativt krav om indfrielse af kautionsforpligtelsen, og ledelsen har derfor valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets bankforbindelse har opsagt kautionsforpligtelsen for tilknyttet selskab ca. t.kr. 2.200 til indfrielse.

Kaution overfor søsterselskabet P.H. Ejendomme II Viborg A/S's engagement med pengeinstituttet.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for P.H. Viborg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.481.965 er der givet pant i grunde og bygninger for kr. 1.983.000, og den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.885.785.

Til sikkerhed for enhver forpligtelse overfor pengeinstituttet tjener følgende pantsætninger:

Ejerpantebrev kr. 1.600.000 med pant i matr. Nr. 119 aæ, Viborg Markjorder, beliggende Nelligevej 3, 8800 Viborg.

Desuden er der overfor lejeren (Sølvsten Biler A/S) stillet en garanti gennem pengeinstituttet vedr. lejerens foretagne forbedringer på ejendommen Nelligevej 3, 8800 Viborg. Nedbragt til kr. 40.000.