

P. H. EJENDOMME II VIBORG A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2013

Ib Rohde
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

P. H. EJENDOMME II VIBORG A/S
Nellikevej 5
8800 Viborg

Telefonnummer: 86613300

e-mailadresse: palle@borne-bus.dk

CVR-nr: 24208672

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1

8620 Kjellerup

CVR-nr: 30905652

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 (14. regnskabsår) for selskabet P.H.Ejendomme II Viborg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisendes redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14/06/2013

Direktion

Palle Henriksen

Bestyrelse

Dorthe Henriksen

Svend Erik Henriksen

Palle Henriksen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

På selskabets generalforsamling blev det vedtaget, at selskabets årsregnskaber fremover ikke skal revideres. Ledelsen anser årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i P. H. EJENDOMME II VIBORG A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P. H. EJENDOMME II VIBORG A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Det er en forudsætning for selskabet fortsatte drift, at nuværende kreditfaciliteter forlænges et år, hvilket ikke er sket endnu. Vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydningen af de forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Kjellerup, 14/06/2013

Ib Rohde
Registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udføre turist- og rutekørsel samt udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ejendommen er sat til salg hos ejendomsmægler til en værdi svarende til det i balancen indregnede. Ledelsen er derfor overbevidst om, at den i regnskabet indregnede værdi afspejler en reel og forventelig salgspris.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været negativ og er ikke tilfredsstillende.

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje og alle værdier er indregnet og målt under hensyntagen til dette princip. Der henvises til de forhold, der er beskrevet i revisors påtegning om grundlag for afkræftende konklusion.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra statusdagen og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten væsentligt.

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:

RESULTATOPGØRELSEN

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 og finansielle omkostninger ved finansiell leasing.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P.H. Viborg Holding ApS og søsterselskabet P.H. Viborg Ejendomme ApS.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4 – 7 år

OMSÆTNINGSAKTIVER

Varebeholdninger

Varebeholdninger er målt til kostpris.

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

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		-41.926	1.021.959
Personaleomkostninger	1	29.964	-1.198.750
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-277.635	-638.387
Andre driftsomkostninger		-69.485	-206.178
Resultat af ordinær primær drift		-359.082	-1.021.356
Andre finansielle indtægter		0	21.669
Øvrige finansielle omkostninger		-244.993	-300.815
Ordinært resultat før skat		-604.075	-1.300.502
Ekstraordinært resultat før skat		-604.075	-1.300.502
Skat af årets resultat		159.850	371.975
Årets resultat		-444.225	-928.527
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		-302.091	1.485.371
Overført resultat		-142.134	-2.413.898
I alt		-444.225	-928.527

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		4.818.646	4.900.618
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		265.480	491.143
Materielle anlægsaktiver i alt		5.084.126	5.391.761
Anlægsaktiver i alt		5.084.126	5.391.761
Fremstillede varer og handelsvarer		0	25.000
Varebeholdninger i alt		0	25.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	459.831
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		58.962	3.822
Andre tilgodehavender		39.881	0
Tilgodehavender i alt		98.843	463.653
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.542	5.542
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.542	5.542
Omsætningsaktiver i alt		104.385	494.195
AKTIVER I ALT		5.188.511	5.885.956

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		454.934	454.934
Overført resultat		-1.621.542	-1.479.408
Egenkapital i alt	2	-666.608	-524.474
Hensættelse til udskudt skat		441.175	601.025
Hensatte forpligtelser i alt		441.175	601.025
Gæld til realkreditinstitutter		2.600.592	2.766.979
Kreditinstitutter i øvrigt		755.435	749.280
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.356.027	3.516.259
Gæld til realkreditinstitutter		156.850	142.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.308.687	1.468.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.337	41.486
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		120.759	363.888
Anden gæld		168.631	276.918
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		296.653	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.057.917	2.293.146
Gældsforpligtelser i alt		5.413.944	5.809.405
PASSIVER I ALT		5.188.511	5.885.956

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Løn og gager	-41010	1064093
Pensionsbidrag	0	62560
Andre omkostninger til social sikring	11046	72097
	<u>-29964</u>	<u>1198750</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for opskrivning kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	500000	454934	-1479408	-524474
Årets resultat		0	-142134	-142134
Egenkapital ultimo	500000	454934	-1621542	-666608

Ejerforhold

Følgende ejer over 5 % af aktiekapitalen:

P.H. Viborg Holding ApS, Nelligevej 5, Viborg.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2757442	156850	2600592	1952828
Kreditinstitutter	803435	48000	755435	550000
	<u>3560877</u>	<u>204850</u>	<u>3356027</u>	<u>2502828</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udføre turist- og rutekørsel samt udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets bankforbindelse har opsagt kautionsforpligtelsen for tilknyttet selskab kr. 1,9 mill til fuld og endelig indfrielse.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.808.551 er der udstedt realkreditpantebreve nom. kr. 3.294.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.818.646.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er udstedt ejerpantebrev kr. 2.000.000, der giver pant i ovenstående ejendom.