

P. H. EJENDOMME II VIBORG A/S

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. EJENDOMME II VIBORG A/S

Nellikevej 5

8800 Viborg

Telefonnummer: 86613300

CVR-nr: 24208672

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

RevisorREVISIONSAKTIESELSKABET 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 15. regnskabsår for selskabet P.H. Ejendomme II Viborg A/S.

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

Bestyrelse

Palle Henriksen

Svend Erik Henriksen

Dorthe Henriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i P.H. Ejendomme II Viborg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for P.H. Ejendomme II Viborg A/S 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 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.

Balance

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

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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		163.731	136.187
Lønninger		0	0
Pensioner		0	0
Andre omkostninger til social sikring		-2.354	-6.191
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.895.740	-132.452
Andre driftsomkostninger		-66.146	-48.822
Resultat af ordinær primær drift		-1.800.509	-38.896
Øvrige finansielle omkostninger		-197.740	-320.542
Ordinært resultat før skat		-1.998.249	-359.438
Ekstraordinært resultat før skat		-1.998.249	-359.438
Skat af årets resultat		191.100	99.075
Årets resultat		-1.807.149	-260.363
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-1.807.149	-260.363
I alt		-1.807.149	-260.363

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		2.400.000	4.736.674
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.000	215.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.450.000	4.951.674
Anlægsaktiver i alt		2.450.000	4.951.674
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.969	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		64.462	58.962
Tilgodehavender i alt		73.431	58.962
Andre værdipapirer og kapitalandele		86	5.402
Værdipapirer og kapitalandele i alt		86	5.402
Omsætningsaktiver i alt		73.517	64.364
Aktiver i alt		2.523.517	5.016.038

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	454.934
Overført resultat		-3.689.054	-1.881.905
Egenkapital i alt	1	-3.189.054	-926.971
Hensættelse til udskudt skat		0	342.100
Hensatte forpligtelser i alt		0	342.100
Gæld til realkreditinstitutter		2.675.854	2.709.398
Kreditinstitutter i øvrigt		806.000	806.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.481.854	3.515.398
Gæld til realkreditinstitutter		34.000	33.783
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.539.377	1.483.540
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		275.634	120.759
Anden gæld		97.692	156.578
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		284.014	290.851
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.230.717	2.085.511
Gældsforpligtelser i alt		5.712.571	5.600.909
Passiver i alt		2.523.517	5.016.038

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	500.000	454.934	-1.881.905	-926.971
Årets resultat		-454.934	-1.807.149	-2.262.083
Egenkapital ultimo	500.000	0	-3.689.054	-3.189.054

Ejerforhold

Følgende ejer over 5 % af aktiekapitalen:

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

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.709.854	34.000	2.675.854	2.537.000
Kreditinstitutter	806.000	0	806.000	806.000
	3.515.854	34.000	3.481.854	3.343.000

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Opsigelsen af kautionsforpligtelsen for et tilknyttet selskab på ca. t.kr. 2.200 er ikke indregnet i selskabets balance.

Ejendommen er efter regnskabsåret solgt med et meget stort tab. Tabet er indregnet i årets resultat.

Det er derfor 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 mill til fuld og endelig indfrielse.

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.709.854 er der udstedt realkreditpantebreve nom. kr. 2.798.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.400.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er udstedt ejerpantebrev kr. 2.000.000, der giver pant i ovenstående ejendom samt ejerpantebreve kr. 2.500.000 i driftsmateriel, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 50.000.