

Kommanditselskabet P6 Invest

CVR-nr. 30 08 82 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2013.

Jacob Carlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Kommanditselskabet P6 Invest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 30. april 2013

Bestyrelse

Jacob Carlsen
Formand

René Juel Andersen

Kim Skøt

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Kommanditselskabet P6 Invest

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet P6 Invest for regnskabsåret 1. januar - 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 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 påtegning på årsregnskabet

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. april 2013

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kommanditselskabet P6 Invest c/o Soluters A/S Brendstrupgårdsvej 29 8200 Aarhus N CVR-nr.: 30 08 82 04 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jacob Carlsen, Formand René Juel Andersen Kim Skøt
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frichsparken Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj, Aarhus
Bankforbindelse	Vestjysk Bank
Komplementar	Komplementarselskabet P6 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kommanditselskabet P6 Invest er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Aktuel og udskudt skat indregnes ikke i årsrapporten, da kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skat-tesubjekt.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes til kostpris.

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	1.217.231	1.193.462
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-207.362	-140.438
Andre eksterne omkostninger	-26.307	-52.141
Bruttoresultat	983.562	1.000.883
Andre finansielle omkostninger	-1.281.622	-1.244.445
Resultat før skat	-298.060	-243.562
Årets resultat	-298.060	-243.562
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-298.060	-243.562
Disponeret i alt	-298.060	-243.562

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	18.500.000	18.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.500.000</u>	<u>18.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.500.000</u>	<u>18.500.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende husleje	30.145	683
Andre tilgodehavender	17.975	17.975
Indskudsforpligtelse, kommanditister	9.550.400	9.797.900
Tilgodehavender i alt	<u>9.598.520</u>	<u>9.816.558</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.598.520</u>	<u>9.816.558</u>
Aktiver i alt	<u>28.098.520</u>	<u>28.316.558</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Egenkapital		
2 Stamkapital	12.000.000	12.000.000
3 Overført resultat	-3.771.766	-3.473.706
Egenkapital i alt	8.228.234	8.526.294
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	13.895.000	13.895.000
Deposita	100.000	100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.995.000	13.995.000
Gæld til pengeinstitutter	5.219.808	5.364.386
Modtagne forudbetalinger fra kunder	282.834	0
Gæld til Komplementarselskabet P6 ApS	164.927	167.358
Anden gæld	207.717	263.520
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.875.286	5.795.264
Gældsforpligtelser i alt	19.870.286	19.790.264
Passiver i alt	28.098.520	28.316.558

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed fra ejendommen Lejrvejen 12, 6330 Padborg samt at drive udlejnings- og projektudviklingsvirksomhed i øvrigt.

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 kr.
2. Stamkapital		
Stamkapital 1. januar 2012	12.000.000	12.000.000
	12.000.000	12.000.000

3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2012	-3.473.706	-3.230.144
Årets overførte overskud eller underskud	-298.060	-243.562
	-3.771.766	-3.473.706

4. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.	Gæld i alt 31/12 2011 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	13.895.000	13.895.000	13.895.000
	0	13.895.000	13.895.000	13.895.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.895 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 18.500 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 5.220 t.kr., er der udstedt ejerpantebrev nom. 7.890 t.kr.