

Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS

Vestmorsvej 56-60

Outrup

7900 Nykøbing M

CVR-nr. 15162074

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. juni 2013

Poul Bærentsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS.

Årsrapporten aflægges 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 for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 29. april 2013

Direktion

Poul Bærentsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS 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 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 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Nykøbing Mors, den 29. april 2013

REVISION LIMFJORD

Registreret Revisionsaktieselskab

Hans Henrik Stordal Ebbesen
Reg. Revisor, Cand.merc.aud.

Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS Vestmorsvej 56-60 Outrup 7900 Nykøbing M
Telefon	97 76 92 55
CVR-nr.	15162074
Stiftelsesdato	6. juni 1991
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Direktion	Poul Bærentsen , Direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Registreret Revisionsaktieselskab Ringvejen 63 7900 Nykøbing M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. 307.347, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 3.287.218, og en egenkapital på kr. 2.729.934

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuel skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste/-tab		618.721	820.247
Personaleomkostninger	1	-75.090	-124.970
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-196.328	-158.672
Driftsresultat		347.303	536.605
Finansielle indtægter	2	62.462	53.069
Resultat før skat		409.765	589.674
Skat af årets resultat		-102.418	-147.407
Årets resultat		307.347	442.267
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	400.000
Overført resultat		307.347	42.267
		307.347	442.267

Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.419.387	1.557.434
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	108.281
Materielle anlægsaktiver		1.419.387	1.665.715
Anlægsaktiver		1.419.387	1.665.715
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.748.000	936.000
Kortfristede tilgodehavender		1.748.000	936.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	504.595
Værdipapirer og kapitalandele		0	504.595
Likvide beholdninger		119.831	227.892
Omsætningsaktiver		1.867.831	1.668.487
Aktiver		3.287.218	3.334.202

Ejendomsselskabet P.H. Suhl ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	2.529.934	2.222.587
Udbytte for regnskabsåret	5	0	400.000
Egenkapital		2.729.934	2.822.587
Hensættelser til udskudt skat		176.433	216.940
Hensatte forpligtelser		176.433	216.940
Selskabsskat		316.850	173.925
Anden gæld		64.001	120.750
Kortfristede gældsforpligtelser		380.851	294.675
Gældsforpligtelser		380.851	294.675
Passiver		3.287.218	3.334.202
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2012	2011
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	75.090	24.970
Pensioner	0	100.000
	<u>75.090</u>	<u>124.970</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	62.000	36.000
Andre finansielle indtægter	462	17.069
	<u>62.462</u>	<u>53.069</u>
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	2.222.587	2.180.320
Årets tilgang	307.347	42.267
Saldo ultimo	<u>2.529.934</u>	<u>2.222.587</u>
5. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	400.000	400.000
Årets tilgang	0	400.000
Årets afgang	-400.000	-400.000
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>400.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bogført værdi på pantsatte aktiver

Grunde og bygninger

1.419.387

Hæftelser:

Prioritetsgæld til rest nom.

0

Ejendomsselskabet hæfter som meddebitor for søsterselskabets realkreditlån restgæld Kr. 5.020.000, med sikkerhed i ejendommen Vestmorsvej 56-60.