



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Peter Dahl Ejendomme ApS

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 26. maj _____ 20__14__

Peter Dahl

dirigent

CVR-nr. 33 36 34 94
016173 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Peter Dahl Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 8. maj 2014
Direktion:

Peter Dahl

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Peter Dahl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter Dahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 8. maj 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Anker
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Peter Dahl Ejendomme ApS
H.P. Hanssens Gade 42, 1.
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 33 36 34 94
Stiftet: 3. december 2010
Hjemstedskommune: Aabenraa
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Dahl

Revisor

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 26. maj 2014 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved investering, udlejning og anden efter ledelsens skøn dermed beslægtet og forenelig virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et resultat på -14 tkr. mod 1 tkr. i 2012.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som i væsentlig grad har påvirket den økonomiske stilling for selskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peter Dahl Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af for-

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

pligtelsen.

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 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 som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris..

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
			tkr.
Nettoomsætning		86.400	84
Andre eksterne omkostninger		-40.054	-30
Bruttoresultat		46.346	54
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.980	-10
Resultat af primær drift		36.366	44
Finansielle omkostninger		-53.687	-42
Ordinært resultat før skat		-17.321	2
Skat af ordinært resultat	1	3.503	-1
Årets resultat		-13.818	1
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-13.818	1

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	888.901	899
Anlægsaktiver i alt		<u>888.901</u>	<u>899</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		3.158	0
Udskudt skatteaktiv		39.046	36
		<u>42.204</u>	<u>36</u>
AKTIVER I ALT		<u>931.105</u>	<u>935</u>
		2013	2012
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	3	80.000	80
Overført resultat		156.114	170
Egenkapital i alt		<u>236.114</u>	<u>250</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	4	546.300	520
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	4	35.340	41
Kreditinstitutter		47.358	93
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3
Gæld til tilknyttet virksomhed		62.993	25
Selskabsskat		0	3
		<u>148.691</u>	<u>165</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>694.991</u>	<u>685</u>
PASSIVER I ALT		<u>931.105</u>	<u>935</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tkr.
1 Skat af ordinært resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	3
Ændring i udskudt skat	<u>-3.503</u>	<u>-2</u>
	<u><u>-3.503</u></u>	<u><u>1</u></u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2013		<u>1.031.641</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2013		132.760
Afskrivninger		<u>9.980</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2013		<u>142.740</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		<u><u>888.901</u></u>
Afskrives over		<u><u>100 år</u></u>
3 Egenkapital		
	<u>Anparts-</u>	<u>Overført</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>
	<u>I alt</u>	
Egenkapital 1. januar 2013	80.000	169.932
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-13.818</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>156.114</u></u>
		<u><u>236.114</u></u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
	<u>Gæld i alt 1.</u>	<u>Gæld i alt 31.</u>
	<u>januar 2013</u>	<u>december</u>
		<u>2013</u>
	<u>Afdrag næste</u>	<u>Langfristet</u>
	<u>år</u>	<u>andel</u>
	<u>Restgæld efter</u>	
	<u>5 år</u>	
Prioritetsgæld	<u>560.735</u>	<u>581.640</u>
	<u>35.340</u>	<u>546.300</u>
		<u>329.997</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for prioritetsgæld, 561 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012 udgør 899 tkr.		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Peter Dahl, Varnæsvej 163, 6200 Aabenraa