

P.P. Ejendomme ApS
Skovbrynet 1 D
4450 Jyderup

CVR-nr. 29 19 38 35

Årsrapport for 2014
(Selskabets 9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29 / 5 2015

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for P.P. Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 29. januar 2015

Direktion:



Per Erik Pålsson

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i P.P. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 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 vedrørende 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 og 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.

Aarhus, den 29. januar 2015

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

P.P. Ejendomme ApS
Skovbrynet 1 D
4450 Jyderup

CVR nr.: 29 19 38 35

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Per Erik Pålsson

Moderselskab:

Tandlæge Per Pålsson ApS

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for P.P. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastningsbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller 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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		357.060	261.450
Resultat før afskrivninger		357.060	261.450
Resultat af primær drift		357.060	261.450
Finansielle indtægter	1	0	38
Finansielle omkostninger	2	306.759	311.207
Resultat før skat		50.301	-49.720
Skat af årets resultat	3	15.874	-6.347
Årets resultat		34.427	-43.373
 Resultatdisponering			
Årets resultat		34.427	-43.373
Overført fra tidligere år		-499.469	-456.096
Til disposition		-465.041	-499.469
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-465.041	-499.469
I alt		-465.041	-499.469

Balance 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.500.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.000.000
Anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		157.055	146.863
Udskudt skatteaktiv		143.741	298.087
Tilgodehavende selskabsskat		28.472	27.533
Tilgodehavender i alt		329.268	472.483
Omsætningsaktiver i alt		329.268	472.483
Aktiver i alt		4.829.268	4.472.483

Balance 31. december

	Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		390.000	0
Overført overskud	4	-465.041	-499.469
Egenkapital i alt		49.959	-374.469
Gæld til realkreditinstitutter	5	2.314.666	2.356.089
Kreditinstitutter		2.058.600	2.189.651
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.373.265	4.545.740
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		41.000	41.000
Gæld til pengeinstitutter		149.937	85.897
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	24.500
Anden gæld		189.107	149.815
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		406.044	301.212
Gældsforpligtelser i alt		4.779.309	4.846.952
Passiver i alt		4.829.268	4.472.483
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og virksomhed, der er forbundet hermed.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Finansielle indtægter	2014	2013	
	Øvrige finansielle indtægter	0	38	
	Finansielle indtægter i alt	0	38	
2	Finansielle omkostninger	2014	2013	
	Øvrige finansielle omkostninger	306.759	311.207	
	Finansielle omkostninger i alt	306.759	311.207	
3	Skat af årets resultat	2014	2013	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	44.346	21.186	
	Regulering af tidl. års skat	0	0	
	Sambeskatning, fuld fordeling	-28.472	-27.533	
	Skat af årets resultat i alt	15.874	-6.347	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	125.000	-499.469	-374.469
	Årets resultat	0	34.427	34.427
	Egenkapital ultimo	125.000	-465.041	-340.041

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2014	2013
	Realkreditlån 1.745.000, flexlån	1.745.000	1.745.000
	Realkreditlån 770.000, flexlån	610.666	652.089
	Overført til kortfristet gæld	-41.000	-41.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.314.666	2.356.089

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ud over pantsikret gæld til realkreditinstitut, er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, deponeret ejerpantebrev på DKK 2.500.000 med pant i grunde og bygninger til en bogført værdi på DKK 4.500.000.