

PBH 27140 ApS

**Hovedvejen 43 B
5500 Middelfart**

CVR-nr. 25 10 91 55

**Årsrapport for 2012/13
(Selskabets 14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den *27/2-14*

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for PBH 27140 ApS .

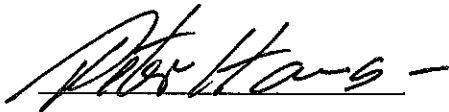
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 3. december 2013

Direktion:



Peter Juul Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PBH 27140 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PBH 27140 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Næstved, den 3. december 2013

Revision Vadestedet
Godkendt Revisionsaktieselskab



Ebbe Jensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:	PBH 27140 ApS Hovedvejen 43 B 5500 Middelfart Telefon: 64 41 76 40 Telefax: 64 41 79 40 CVR nr.: 25 10 91 55 Stiftet: 1. januar 2000 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 01.10 - 30.09
Direktion:	Peter Juul Hansen
Revisionsfirma:	Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6, 4700 Næstved
Pengeinstitut:	FS Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejerskab af udlejningsejendom ombygget til ejerlejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin anpartskapital.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Udviklingen i de kommende år forventes positiv da ejendommen er udstykket i ejerlejligheder, som sælges løbende.

Det forventes, at egenkapitalen vil blive reetableret, når ejerlejlighederne er solgt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen. Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen. Beløbet opgøres som beregnet skat af årets indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes under hensatte forpligtelser medens udskudte skatteaktiver indregnes under tilgodehavender.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Ejendomsselskabet af 24/12 1987 A/S er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi efter afsluttet brugstid, afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Installationer	20 år

Mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet svarende til det modtagne provenu. Efterfølgende indregnes forpligtelserne til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2012/13 kr.	2011/12 tkr.
1	Kapitaltab		
	Bruttofortjeneste	371.569	437
	Afskrivninger	92.247	3.092
	Resultat af primær drift	279.322	-2.655
	Finansielle indtægter	7.716	7
	Finansielle omkostninger	-529.794	-522
	Resultat før skat	-242.756	-3.170
2	Skat af årets resultat	29.615	20
	Årets resultat	-213.141	-3.150
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til næste år	-213.141	-3.150
	I alt	-213.141	-3.150

Balance 30. september

Note		2012/13 kr.	2011/12 tkr.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	5.525.891	5.618
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.525.891	5.618
	Anlægsaktiver i alt	5.525.891	5.618
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.625	20
	Andre tilgodehavender	117.948	110
	Udsudte skatteaktiver	0	8
	Tilgodehavender i alt	155.573	138
	Likvide beholdninger	14.060	17
	Likvide beholdninger i alt	14.060	17
	Omsætningsaktiver i alt	169.632	155
	Aktiver i alt	5.695.523	5.773

Balance 30. september

Note	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Passiver		
4	Virksomhedskapital	125.000
5	Overført overskud	-5.478.179
	Egenkapital i alt	-5.353.179
	Gæld til realkreditinstitutter	4.839.240
	Kreditinstitutter i øvrigt	824.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	139.350
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.802.590
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	169.539
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.706.822
	Anden gæld	344.752
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.246.112
	Gældsforpligtelser i alt	11.048.702
	Passiver i alt	5.695.523
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter til årsrapporten

1 Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin anpartskapital. I den forbindelse er det ledelsens opfattelse, at selskabet ved egen drift kan reetablere kapitalen.

2 Skat af årets resultat	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Årets aktuelle skat	37.625	20
Årets udskudte skat	-8.010	0
Skat af årets resultat i alt	29.615	20

3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	9.343.625
Kostpris ultimo	9.343.625
Afskrivninger primo	-3.725.487
Årets af- og nedskrivninger	-92.247
Afskrivninger ultimo	-3.817.734
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	5.525.891

4 Virksomhedskapital	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Selskabskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á kr. 1.000.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Noter til årsrapporten

5	Overført overskud	2012/13	2011/12
		kr.	tkr.
	Overført resultat, primo	-5.265.037	-2.116
	Årets resultat	-213.141	-3.150
	Overført overskud i alt	-5.478.179	-5.265

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.525.891.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 5.100.000 med pant i grunde og bygninger.

Anparterne i PHB 27140 ApS er stillet sikkerhed for mellemværende med Peter Juul Hansen.

Der er stillet selvskyldnerkaution af Peter Juul Hansen