

K/S PELOBO

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/07/2013

Poul-Erik Petersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S PELOBO Havnegade 47 5500 Middelfart Telefonnummer: 75564908 Fax: 75564920 CVR-nr: 28693737 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing Danmark
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding Danmark CVR-nr: 20222670 P-enhed: 1003201372

Ledespåtegning

Undertegnede anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for K/S Pelobo.

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 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 08/07/2013

Direktion

Heidi Brandorff
Direktør

Hersted Finans
Komplementar

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til Komplementaren og kommanditisterne i K/S PELOBO

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for K/S PELOBO for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 1. januar - 31. december 2012 og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse at selskabet ikke har overholdt kildeskatteloven i forbindelse med at foretage rettidig og korrekt indberetning af Askat, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse at selskabet ikke har foretaget rettidig og korrekt indberetning af moms, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har negativ egenkapital.

Vi henviser i den forbindelse til note 10, hvor ledelsen redegør for forventningerne til 2013 og de forudsætninger og usikkerheder, der er forbundet hermed.

Kolding, 08/07/2013

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

V æ s e n t l i g s t e

a k t i v i t e t e r

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende. Det er ledelsens forventning, at der i 2013 vil opnåes øgede indtægter i form af administrationsvederlag, hvorved selskabets kapital forventes reetableret indenfor en periode på 1 - 3 år, med de usikkerheder der erforbundet hermed.

For regnskabsåret 2013 forventes således et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for K/S Pelobo for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag/tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsafslutning. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger. Omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsafslutning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

BALANCEN**M a t e r i e l l e****a n l æ g s a k t i v e r**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkur afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

L e a s i n g k o n t r a k t e r

Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kon løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses eventuelposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

T i l g o d e h a v e n d e r

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien re med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterf regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

G æ l d s f o r p l i g t e l s e r

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		1.986.840	2.202.925
Ejendomsomkostninger		-32.436	-24.528
Administrationsomkostninger		-1.174.330	-1.214.616
Bruttoresultat		780.074	963.781
Personaleomkostninger	1	-124.198	-130.564
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.132	-342.047
Resultat af ordinær primær drift		591.744	491.170
Andre finansielle indtægter	2	834	8.000
Øvrige finansielle omkostninger	3		
Andre finansielle omkostninger		-21.260	-54.232
Ordinært resultat før skat		571.318	444.938
Ekstraordinært resultat før skat		571.318	444.938
Årets resultat		571.318	444.938

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		878.350	878.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		199.750	211.500
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.078.100	1.089.850
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.000	0
Andre tilgodehavender		60.425	63.724
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	63.425	63.724
Anlægsaktiver i alt		1.141.525	1.153.574
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		662.101	272.852
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.727	0
Andre tilgodehavender		42.546	138.453
Periodeafgrænsningsposter		41.541	79.719
Tilgodehavender i alt		785.915	491.024
Omsætningsaktiver i alt		785.915	491.024
AKTIVER I ALT		1.927.440	1.644.598

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		50.000	50.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-50.000	-50.000
Overført resultat		-662.034	-278.395
Egenkapital i alt	6	-662.034	-278.395
Gæld til banker		567.780	594.970
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.100	4.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	571.880	599.070
Gæld til realkreditinstitutter		25.000	20.446
Gæld til banker		147.283	154.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		240.274	192.596
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	61.077
Anden gæld		1.605.037	894.924
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.017.594	1.323.923
Gældsforpligtelser i alt		2.589.474	1.922.993
PASSIVER I ALT		1.927.440	1.644.598

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011 t.kr.
Løn og gager	123.478	131
Andre omkostninger til social sikring	720	0
	<u>124.198</u>	<u>131</u>

2. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	834	8

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1
Renteomkostninger i øvrigt	21.260	52
	21.260	53

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris 1. januar 2012	878.350	235.000
Kostpris 31. december 2012	878.350	235.000
Afskrivninger 1. januar 2012	0	23.500
Årets afskrivning	0	11.750
Afskrivninger 31. december 2012	0	35.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	878.350	199.750

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Værdipapirer Lejededesitum	
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2012	250.000	63.724
Tilgang	3.000	1.701
Afgang	0	-5.000
Kostpris 31. december 2012	253.000	60.425
Op-/nedskrivninger 1. januar 2012	-250.000	
Op-/nedskrivninger 31. december 2012	-250.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	3.000	60.425

6. Egenkapital i alt

	Kommandit-kapital	Ikke indbetalt kommanditkapital	Overført overskud	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2012	50.000	-50.000	-278.394	-278.394
Hævet privat			-954.958	-954.958
Forslag til årets resultatdisponering			571.318	571.318
Egenkapital ultimo	50.000	-50.000	662.034	-662.034

Kommanditkapital, der pr. 31. december 2012 andrager 50.000 kr kommanditkapitalen er tegnet af en kommanditist

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2012	31/12 2012	Afdrag næste	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Banklån	615.416	592.780	25.000	467.780
Huslejedepositum	4.100	4.100	0	0
	619.516	596.880	25.000	467.780

8. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende. Det er ledelsens forventning, at der i 2013 vil opnåes øgede indtægter i form af administrationsvederlag, hvorved selskabets kapital forventes reetableret indenfor en periode på 1-3 år, med de usikkerheder der er forbundet hermed. For regnskabsåret 2013 forventes således et positivt resultat

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasing kontrakter med en årlig leasingydelse på 320 t.kr. Selskabet har køberet til en båd, med udløb 1. august 2014. Som følge heraf har selskabet forpligtet sig til at afholde alle driftsomkostningerne vedrørende båden indtil optionens udløb.

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 878 t.kr.