

Piihl Ejendomme ApS

CVR-nr. 32 06 78 67

Årsrapport 2013

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 11/3 2014



Dirigent

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	7
Balance pr. 31. december 2013	8
Noter til årsregnskabet	10

RSM plus

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højrup, den 11. marts 2014

Direktion



Gitte Piihl

RSM plus

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Piihl Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Piihl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 11. marts 2014

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer



Marianne Christoffersen
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet

Piihl Ejendomme ApS
Højtoften 13, Højrup
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 32 06 78 67
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Kolding

Direktion

Gitte Piihl

Revision

RSM plus P/S
Statsautoriserede revisorer
Kokholm 1B
6000 Kolding

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Vejlevej 135
6000 Kolding

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Piihl Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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, herudover 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.

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.

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

Omsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 30 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. 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 forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste		83.784	92.127
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver		<u>-47.923</u>	<u>-47.923</u>
Resultat før finansielle poster		35.861	44.204
Finansielle indtægter		5.274	4.270
Finansielle omkostninger	2	<u>-32.160</u>	<u>-38.500</u>
Resultat før skat		8.975	9.974
Skat af årets resultat		<u>-1.542</u>	<u>-2.489</u>
Årets resultat		<u>7.433</u>	<u>7.485</u>
Overført overskud		<u>7.433</u>	<u>7.485</u>
		<u>7.433</u>	<u>7.485</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		<u>1.387.061</u>	<u>1.434.984</u>
		<u>1.387.061</u>	<u>1.434.984</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.387.061</u>	<u>1.434.984</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>380.217</u>	<u>259.339</u>
		<u>380.217</u>	<u>259.339</u>
Likvide beholdninger		<u>8.063</u>	<u>8.469</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>388.280</u>	<u>267.808</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.775.341</u></u>	<u><u>1.702.792</u></u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		90.472	83.039
Egenkapital i alt		215.472	208.039
HENSÆTTELSER			
Hensættelse til udskudt skat		11.000	9.458
Hensatte forpligtelser i alt		11.000	9.458
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til associerede virksomheder		1.505.302	1.467.760
Selskabsskat		0	125
Anden gæld		43.567	17.410
		1.548.869	1.485.295
Gældsforpligtelser i alt		1.548.869	1.485.295
PASSIVER I ALT		1.775.341	1.702.792
Eventualposter m.v.	5		
Hovedaktivitet	1		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering, herunder i fast ejendom samt at eje og udleje fast ejendom.

	2013	2012
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32.160	31.428
Andre finansielle omkostninger	0	7.072
	<u>32.160</u>	<u>38.500</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2013	<u>1.626.676</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>1.626.676</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2013	191.692
Årets afskrivninger	<u>47.923</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2013	<u>239.615</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>1.387.061</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	83.039	208.039
Årets resultat	0	7.433	7.433
Egenkapital 31. december 2013	125.000	90.472	215.472

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.