

Peer Nielsen Holding ApS

Keidamsvej 42

4760 Vordingborg

CVR-nr. 25843797

Årsrapport for 2013

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-03-2014

Peer Nielsen
Dirigent

Peer Nielsen Holding ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger..... | 3 |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 11 |
| Balance..... | 12 |
| Noter..... | 14 |

Peer Nielsen Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Peer Nielsen Holding ApS Keidamsvej 42 4760 Vordingborg |
| CVR-nr. | 25843797 |
| Stiftelsesdato | 31-12-2000 |
| Regnskabsår | 01-01-2013 - 31-12-2013 |
| Direktion | Peer Nielsen, Direktør |
| Revisor | KvalitetsRevision Registreret revisionsvirksomhed Vestre Kaj 16 4700 Næstved |
| Pengeinstitut | Sparekassen Sjælland Grønnegade 20 4700 Næstved |

Peer Nielsen Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 for Peer Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 26-03-2014

Direktion

Peer Nielsen
Direktør

Peer Nielsen Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Peer Nielsen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Peer Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013, 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. 31-12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Peer Nielsen Holding ApS

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 26-03-2014

KvalitetsRevision

Registreret revisionsvirksomhed

Lisette Poulsen

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Peer Nielsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele, samt eje og drift af udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 udviser et resultat på kr. 111.370, og selskabets balance pr. 31-12-2013 udviser en balancesum på kr. 2.563.918, og en egenkapital på kr. 500.474.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Peer Nielsen Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Peer Nielsen Holding ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Peer Nielsen Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Peer Nielsen Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme (beregnet dagsværdi - ÅRL § 38)

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi. Værdien er ansat af ledelsen ud fra den offentlige ejendomsvurdering, hvilken værdi synes realistisk i forhold til den formodede dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter (ÅRL § 38)

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Peer Nielsen Holding ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 190.752 | 67.899 |
| Resultat af primær drift | | 190.752 | 67.899 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 54.355 | -80 |
| Finansielle indtægter | 1 | 2.305 | 2.970 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -140.781 | -140.732 |
| Resultat før skat | | 106.631 | -69.943 |
| Skat af årets resultat | 3 | 4.739 | 18.357 |
| Årets resultat | | 111.370 | -51.586 |
| Resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 111.370 | -51.586 |
| | | 111.370 | -51.586 |

Peer Nielsen Holding ApS

Balance 31. december 2013

| | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | 4 | <u>2.450.000</u> | <u>2.450.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.450.000</u> | <u>2.450.000</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5 | 101.869 | 91.416 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | <u>1.358</u> | <u>1.306</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>103.227</u> | <u>92.722</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>2.553.227</u> | <u>2.542.722</u> |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 6.000 | 6.000 |
| Udsudte skatteaktiver | | <u>4.691</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>10.691</u> | <u>6.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>10.691</u> | <u>6.000</u> |
| Aktiver | | <u>2.563.918</u> | <u>2.548.722</u> |

Peer Nielsen Holding ApS

Balance 31. december 2013

| | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 6 | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | 7 | 45.231 | 45.231 |
| Reserve for opskrivninger | 8 | -110.000 | -110.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 9 | 57.502 | 101.404 |
| Reserve dagsværdi investeringsaktiver | 10 | 704.497 | 704.497 |
| Overført resultat | 11 | -321.756 | -433.126 |
| Egenkapital | | 500.474 | 433.006 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 479.142 | 526.141 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 12 | 479.142 | 526.141 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 65.000 | 95.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 396.747 | 421.912 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 138.922 | 166.659 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 11.000 | 28.376 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 845.769 | 759.542 |
| Anden gæld | | 55.688 | -4.850 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 71.176 | 122.936 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.584.302 | 1.589.575 |
| Gældsforpligtelser | | 2.063.444 | 2.115.716 |
| Passiver | | 2.563.918 | 2.548.722 |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 13 | | |
| Eventualforpligtelser | 14 | | |

Peer Nielsen Holding ApS

Noter

| | 2013 | 2012 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 52 | 389 |
| Andre finansielle indtægter | 2.253 | 2.581 |
| | 2.305 | 2.970 |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 14.050 | 13.145 |
| Andre finansielle omkostninger | 126.731 | 127.587 |
| | 140.781 | 140.732 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Rentetillæg tidligere år | -48 | -182 |
| Regulering skat tidligere år | 0 | -18.175 |
| Ændring i udskudt skat | -4.691 | 0 |
| | -4.739 | -18.357 |
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Østergade 12 | | |
| Kostpris primo | 774.971 | 774.971 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 774.971 | 774.971 |
| Østergade 12 | | |
| Op-og nedskrivninger primo | 525.029 | 525.029 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Årets nedskrivning | 0 | 0 |
| | 525.029 | 525.029 |
| Algade 28 | | |
| Kostpris primo | 970.532 | 970.532 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| | 970.532 | 970.532 |
| Algade 28 | | |
| Op-og nedskrivninger primo | 179.468 | 179.468 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Årets nedskrivning | 0 | 0 |
| | 179.468 | 179.468 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.450.000 | 2.450.000 |

Noter

2013

2012

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|-------------------------------------|-------------|------------------|---------------|---------------|
| Reno Textil Service, Næstved ApS | Næstved | 100,00 | -57.502 | 19.852 |
| Gmanwest ApS | Vordingborg | 100,00 | 2.868 | 26.918 |
| P.N.Handel & Service ApS | Vordingborg | 100,00 | 99.001 | 7.585 |
| | | | 44.367 | 54.355 |

6. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 125.000 | 125.000 |
| Saldo ultimo | 125.000 | 125.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Overkurs ved emission

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo | 45.231 | 45.231 |
| Saldo ultimo | 45.231 | 45.231 |

8. Reserve for opskrivninger

| | | |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo primo | -110.000 | -110.000 |
| Saldo ultimo | -110.000 | -110.000 |

9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

| | | |
|---------------------|---------------|----------------|
| Saldo primo | 101.404 | -248.113 |
| Korrektion primo | 0 | 410.241 |
| Årets tilgang | -43.901 | -60.724 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | 57.503 | 101.404 |

10. Reserve dagsværdi investeringsaktiver

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 704.497 | 704.497 |
| Saldo ultimo | 704.497 | 704.497 |

Peer Nielsen Holding ApS

Noter

| | 2013 | 2012 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| 11. Overført resultat | | |
| Saldo primo | -433.126 | -381.540 |
| Årets tilgang | 111.370 | -51.586 |
| Saldo ultimo | -321.756 | -433.126 |

12. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Gæld efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 479.142 | 65.000 | 215.000 |
| | 479.142 | 65.000 | 215.000 |

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Sjælland A/S er noteret følgende:

Sikkerhed stillet af 3. mand:

1. Nom 100.000 Ejerpantebrev(bil) i 1 stk. VW Golf 2,0
2. Nom 400.000 Ejerpantebrev i Keidamsvej 42, 4760 Vordingborg

Til sikkerhed for konti tilhørende 3. mand har Peer Nielsen Holding ApS stillet følgende til sikkerhed:

- 1 Nom. 671.000 Ejerpantebrev i Algade 28, 4760 Vordingborg
2. Nom 500.000 Ejerpantebrev i Østergade 12A st. th. 4700 Næstved

Til sikkerhed for hele engagementet med Sparekassen Sjælland er stillet selvskyldner kaution af Peer Nielsen.

Til sikkerhed for driftskonto er stillet selvskyldnerkaution af Lisbeth H. Nielsen.

14. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.