

PZ Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 92 27 78

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.11.12

Poul Zohnesen
Dirigent



Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

PZ Ejendomme ApS
Industrivangen 9
7730 Hanstholm
Hjemsted: Hanstholm
CVR-nr.: 30 92 27 78

Direktion

Poul Zohnesen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 for PZ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hanstholm, den 1. september 2012

Direktionen

Poul Zohnesen

Til kapitalejeren i PZ Ejendomme ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for PZ Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.06.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 1. september 2012

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

C.V. Christiansen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.11 - 30.06.12 udviser et resultat på DKK 12.811 mod DKK 30.517 for tiden 01.07.10 - 30.06.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -21.702.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Det forventes at selskabskapitalen vil blive retableret via egen drift i løbet af 3-5 år. Selskabets moderselskab og direktør vil stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fremtidige drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2011/12 DKK	2010/11 DKK
	Bruttofortjeneste	236.105	249.895
2	Andre finansielle indtægter	5.521	6.552
3	Andre finansielle omkostninger	-224.218	-216.738
	Resultat før skat	17.408	39.709
4	Skat af årets resultat	-4.597	-9.192
	Årets resultat	12.811	30.517
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	12.811	30.517
	I alt	12.811	30.517

AKTIVER		30.06.12	30.06.11
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	4.426.622	4.426.622
5	Materielle anlægsaktiver i alt	4.426.622	4.426.622
	Anlægsaktiver i alt	4.426.622	4.426.622
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.450	12.525
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	154.311	127.387
	Tilgodehavender i alt	166.761	139.912
	Omsætningsaktiver i alt	166.761	139.912
	Aktiver i alt	4.593.383	4.566.534

PASSIVER		30.06.12	30.06.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-146.702	-159.513
6	Egenkapital i alt	-21.702	-34.513
	Hensættelser til udskudt skat	84.000	58.000
	Hensatte forpligtelser i alt	84.000	58.000
	Gæld til realkreditinstitutter	2.246.372	2.351.735
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.454.197	1.493.408
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.700.569	3.845.143
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	112.400	116.850
	Gæld til kreditinstitutter	444.368	450.497
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.520	16.520
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	151.221	12.669
	Anden gæld	96.007	91.368
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	830.516	697.904
	Gældsforpligtelser i alt	4.531.085	4.543.047
	Passiver i alt	4.593.383	4.566.534

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid.

Grunde og bygninger afskrives ikke, da det vurderes at salgsværdien overstiger kostprisen.

	Brugstid
Grunde og bygninger	0 år

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Restleasingforpligtelsen for finansielt leasede aktiver måles i balancen som gæld til kreditinstitutter, og leasingydelsens rentedel indregnes løbende i resultatopgørelsen.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Det forventes at selskabskapitalen vil blive retableret via egen drift i løbet af 3-5 år. Selskabets moderselskab og direktør vil stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fremtidige drift. Årsrapporten er således aflagt under going concern forudsætning.

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
--	----------------	----------------

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.521	6.552
I alt	5.521	6.552

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.995	0
Øvrige finansielle omkostninger	220.223	216.738
I alt	224.218	216.738

4. Skatter

Årets aktuelle skat	-21.403	-15.808
Årets udskudte skat	26.000	25.000
I alt	4.597	9.192

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.11	4.426.622
Kostpris pr. 30.06.12	4.426.622
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.12	4.426.622

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.10 - 30.06.11</i>		
Saldo pr. 01.07.10	125.000	-190.030
Forslag til resultatdisponering	0	30.517
Saldo pr. 30.06.11	125.000	-159.513
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12</i>		
Saldo pr. 01.07.11	125.000	-159.513
Forslag til resultatdisponering	0	12.811
Saldo pr. 30.06.12	125.000	-146.702

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.358 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.427.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 390, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

