

PZ Ejendomme ApS

Industrivangen 9
7730 Hanstholm

CVR-nr. 30 92 27 78

Årsrapporten for 2014/15

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24/11 2015

Poul Zohnesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for PZ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hanstholm, den 27. oktober 2015

Direktion

Poul Zohnesen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PZ Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PZ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 27. oktober 2015

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab

Troels N. Ifversen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PZ Ejendomme ApS
Industrivangen 9
7730 Hanstholm

Telefon: 97961566

CVR-nr.: 30 92 27 78

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hjemsted: Thisted

Direktion

Poul Zohnesen, direktør

Revision

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet PZ Ejendomme ApS har pr. 17/7-2015 overtaget aktiviteterne fra Hanstholm Smedie og Maskinfabrik A/S, som er erklæret konkurs i juli måned 2015. Dette medfører, at PZ Ejendomme ApS ændrer navn til Hanstholm Smedie og Maskinfabrik ApS.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 298.333, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en egenkapital på kr. 306.270.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PZ Ejendomme ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	1.250.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PZ Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste		389.535	236.715
Afskrivninger		-42.337	-42.337
Resultat før finansielle poster (EBIT)		347.198	194.378
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		132.445	0
Finansielle indtægter	1	0	6.121
Finansielle omkostninger	2	-133.834	-142.435
Resultat før skat		345.809	58.064
Skat af årets resultat		-47.476	-12.774
ÅRETS RESULTAT		298.333	45.290
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		132.445	0
Overført resultat		165.888	45.290
		298.333	45.290

Balance 30. juni 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.835.442	2.877.779
Materielle anlægsaktiver		2.835.442	2.877.779
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	387.520	0
Finansielle anlægsaktiver		387.520	0
ANLÆGSAKTIVER		3.222.962	2.877.779
Aktiver bestemt for salg		575.000	575.000
Varebeholdninger		575.000	575.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.925	51.003
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	134.979
Periodeafgrænsningsposter		0	5.313
Tilgodehavender		5.925	191.295
Likvide beholdninger		14.341	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		595.266	766.295
AKTIVER		3.818.228	3.644.074

Balance 30. juni 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		132.445	0
Overført resultat		48.825	-117.063
EGENKAPITAL	4	306.270	7.937
Hensættelse til udskudt skat		114.366	73.940
HENSATTE FORPLIGTELSER		114.366	73.940
Kreditinstitutter i øvrigt		1.042.064	399.120
Gæld til realkreditinstitutter		1.870.921	1.994.798
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.912.985	2.393.918
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	122.500	122.500
Banker		0	620.744
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	38.322
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	292.863
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		70.481	67.285
Selskabsskat		7.050	0
Anden gæld		274.576	26.565
Kortfristede gældsforpligtelser		484.607	1.168.279
GÆLDSFORPLIGTELSER		3.397.592	3.562.197
PASSIVER		3.818.228	3.644.074
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	6.121
	<u>0</u>	<u>6.121</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	12.778
Andre finansielle omkostninger	133.834	129.657
	<u>133.834</u>	<u>142.435</u>

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
North Sea Yard, Hanstholm Denmark A/S	Hanstholm	20,80%	387.520	132.445

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2014	125.000	0	-117.063	7.937
Årets resultat	0	132.445	165.888	298.333
Egenkapital 30. juni 2015	<u>125.000</u>	<u>132.445</u>	<u>48.825</u>	<u>306.270</u>

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

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2014 kr.	Gæld 30. juni 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	399.120	1.042.064	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.117.298	1.993.421	122.500	1.380.921
	2.516.418	3.035.485	122.500	1.380.921

6 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der blev i regnskabsåret 2012/13 indgået en betinget akkorderingsaftale med pengeinstitut om akkordering på t.kr. 853. Det er selskabets opfattelse, at betingelserne for akkorderingsaftalen vil blive opfyldt, hvorfor akkordbeløbet er blev taget til indtægt i seneste regnskabår. Der er således en eventualforpligtigelse på t.kr. 853, såfremt betingelserne for akkordaftalen ikke opfyldes.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Ejerpantebrev på kr. 390.000 i ejendommen Thistedvej 71, bogført værdi kr. 575.000.

Ejerpantebrev på kr. 896.000 i ejendommen Industrivangen 9, bogført værdi kr. 2.835.442.