
Profilbo ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 27 52 47 29

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26/6 2013

Hans Ole Lomholt Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Profilbo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. juni 2013

Direktion

Hans Ole Lomholt Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Profilbo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Profilbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har endnu ikke opnået endeligt tilsagn om de nødvendige lån til at sikre finansiering af driften og nødvendige investeringer i det kommende år. Usikkerheden omkring udfaldet medfører væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Efter vores opfattelse er redegørelserne i årsregnskabet om den eksisterende usikkerhed ikke fyldestgørende, hvilket er i strid med årsregnskabslovens bestemmelser.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet, bortset fra at vi har fundet oplysningen om usikkerhed forbundet med sikring af finansiering af driften og nødvendige investeringer i det kommende år utilstrækkelig, jf. omtalen ovenfor under forbehold.

Fredericia, den 26. juni 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Profilbo ApS Keglekærvej 11 7100 Vejle CVR-nr.: 27 52 47 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
Direktion	Hans Ole Lomholt Poulsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vesterballevej 27 7000 Fredericia
Advokat	Codex Advokater Damhaven 5 B 7100 Vejle
Pengeinstitut	Vestfyns Bank Vendersgade 1A 7000 Fredericia

Beretning

Årsrapporten for Profilbo ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel, investering og dermed beslægtet virksomhed. Investering i ejendomme foretages med henblik på indtjening i form af lejeindtægter og kapitalgevinster.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 78.785, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 17.652.950.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne og anses ikke for tilfredsstillende, idet resultatet er påvirket positivt af en kursgevinst på TDKK 5.181 som følge af den endelige konkurs af HOLP Holding ApS.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. Ledelsen er bekendt med reglerne i selskabsloven § 119.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til, om selskabet har det fornødne kapitalberedskab til at gennemføre driften i det kommende år. Selskabets pengeinstitut Vestfyns Bank har givet tilsagn om at forlænge de eksisterende finansaftaler, hvorfor selskabets kapitalberedskab vurderes at være til stede.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab		-8.441.743	-452.980
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	0	-30.653
Resultat før finansielle poster		-8.441.743	-483.633
Finansielle indtægter		5.180.947	0
Finansielle omkostninger	3	-267.218	-275.329
Resultat før skat		-3.528.014	-758.962
Skat af årets resultat	4	3.449.229	118.261
Årets resultat		-78.785	-640.701

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-78.785	-640.701
		-78.785	-640.701

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Handelsejendomme		0	28.772.661
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	0	28.772.661
Anlægsaktiver		0	28.772.661
Tilgodehavender hos moderselskab, selskabsskat		0	118.261
Andre tilgodehavender		20.388.550	0
Udskudt skatteaktiv		0	0
Selskabsskat		3.449.229	0
Periodeafgrænsningsposter		2.676	8.235
Tilgodehavender		23.840.455	126.496
Likvide beholdninger		227.100	47.558
Omsætningsaktiver		24.067.555	174.054
Aktiver		24.067.555	28.946.715

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-17.777.950	-17.699.165
Egenkapital	6	-17.652.950	-17.574.165
Kreditinstitutter		20.000.000	20.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	20.000.000	20.000.000
Kreditinstitutter	7	15.894.307	17.274.811
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.797	27.438
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.495.447	8.982.904
Anden gæld		328.954	235.727
Kortfristede gældsforpligtelser		21.720.505	26.520.880
Gældsforpligtelser		41.720.505	46.520.880
Passiver		24.067.555	28.946.715
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver, og usikkerheden henføres til, om selskabet har det fornødne kapitalberedskab til at gennemføre driften i det kommende år. Ledelsen bedømmer, at selskabet har det fornødne kapitalberedskab, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>30.653</u>
	0	30.653
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>30.653</u>
	0	30.653
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	267.319	264.353
Andre finansielle omkostninger	<u>-101</u>	<u>10.976</u>
	267.218	275.329
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-3.449.229</u>	<u>-118.261</u>
	-3.449.229	-118.261

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	39.037.849	300.669
Afgang i årets løb	-39.037.849	-300.669
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.265.188	300.669
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-10.265.188	-300.669
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-17.699.165	-17.574.165
Årets resultat	0	-78.785	-78.785
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-17.777.950</u>	<u>-17.652.950</u>

Selskabskapitalen består af anparter a nominelt DKK 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	20.000.000	20.000.000
Langfristet del	20.000.000	20.000.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	15.894.307	17.274.811
	<u>35.894.307</u>	<u>37.274.811</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, TDKK 35.894, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 20.000, samt et pantebrev på TDKK 20.000, der giver pant i handelsejendomme. Bogført værdi i handelsejendomme pr. 31. december 2012 udgør TDKK 0. Ændringer i pantebreve afventer endelig tinglysning af de solgte ejendomme i 2013.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet transport i kommende lejeindtægter og provenue ved salg af ejendomme.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale med pengeinstitut, som bevirker, at der ikke er tilskrevet renter af selskabets mellemværende med pengeinstitut for 2010, 2011 og 2012. Pengeinstituttet har dog forbeholdt sig ret til eventuelt at tilskrive renterne på senere tidspunkt.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Profilbo ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttofortjenesten indeholder resultat ved salg af handelsejendomme med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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.

Handelsejendomme måles til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffessummen med tillæg af afholdte omkostninger i forbindelse med køb samt direkte ombygningsomkostninger med tillæg af indirekte ombygningsomkostninger mv. Finansieringsudgifter, der direkte kan henføres til handelsejendommen, indgår endvidere i kostprisen.

Såfremt nettorealisationsevnen vurderes lavere end kostprisen foretages en nedskrivning til den lavere nettorealisationsevne.

Avance og tab ved salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under "Bruttofortjeneste".

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.