

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Poulsen & Hansen Byg ApS

CVR-nr. 29 18 00 59

Årsrapport 2011/12

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2011/12	9
Balance pr. 30.06.2012	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Poulsen & Hansen Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. november 2012

Direktion



Jens Poulsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Poulsen & Hansen Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Poulsen & Hansen Byg ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

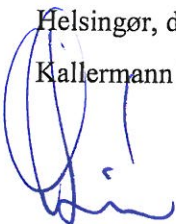
Den uafhængige revisors erklæringer

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 oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 13. november 2012

Kallermann Revision A/S – statsautoriseret revisionsfirma



Leif Lindén
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Selskab

Poulsen & Hansen Byg ApS
v/Poulsen & Hansen A/S
Halmtorvet 10, 2. tv.
1700 København V.
CVR-nr.: 29 18 00 59
Hjemstedskommune: København

Direktion

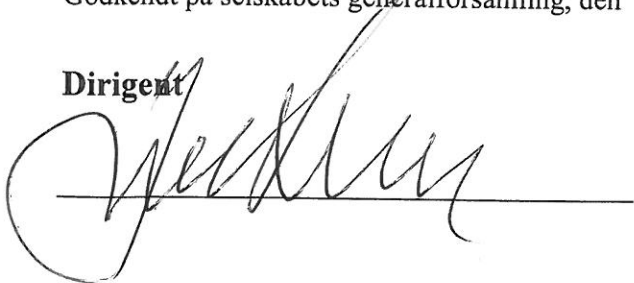
Jens Poulsen

Revision

Kallermann Revision A/S – statsautoriseret revisionsfirma

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ^{28/11} 2012

Dirigent



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'Jens Poulsen'.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære formål er at købe, sælge, udleje og udvikle fast ejendom, samt direkte eller indirekte at drive virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I det forløbne år har selskabet realiseret et underskud på 491.673 kr. Selskabets balance udviser samlede aktiver på 4.020.645 kr. og en negativ egenkapital på 1.614.449 kr.

Resultatet for årene 2010/11 og 2011/12 er præget af udgifter til reparation og vedligehold af ejendommen i Aabenraa. Udgifterne er afholdt til udbedring af oprindelige byggefejl der forhåbentlig nu endelig er afdækket og udbedret.

Selskabet har tabt selskabskapitalen ved årets udgang. Moderselskabet indestår for selskabets underbalance.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets udlejningsindtægter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter samt omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, herunder investeringsejendomme, værdiansættes til dagsværdi. Som dagsværdi af investeringsejendomme anvendes ekstern vurdering/anskaffelsessummen/den seneste offentlige ejendoms-vurdering samt afholdte byggeomkostninger.

Nettoopskrivning af investeringsejendomme overføres til reserve for nettoopskrivning til dagsværdi i den omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kontant værdi.

Årsregnskab

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		215.000	182.950
Andre eksterne omkostninger		<u>-343.250</u>	<u>-538.944</u>
Driftsresultat		-128.250	-355.994
Op-/nedskrivning finansielle anlægsaktiver		-471.000	-375.395
Finansielle indtægter		54.053	107.494
Finansielle omkostninger	1	<u>-110.426</u>	<u>-164.889</u>
Resultat før skat		-655.623	-788.784
Skat af årets resultat	2	<u>163.950</u>	<u>197.125</u>
Årets resultat		<u>-491.673</u>	<u>-591.659</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år		<u>-491.673</u>	<u>-591.659</u>
		<u>-491.673</u>	<u>-591.659</u>

Årsregnskab

Balance pr. 30.06.2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme	3	<u>2.899.000</u>	<u>3.370.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.899.000</u>	<u>3.370.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.899.000</u>	<u>3.370.000</u>
Aktiveret skat/koncernskat		257.750	197.125
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>858.478</u>	<u>925.809</u>
Tilgodehavender		<u>1.116.228</u>	<u>1.122.934</u>
Likvide beholdninger		<u>5.417</u>	<u>31.402</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.121.645</u>	<u>1.154.336</u>
Aktiver		<u>4.020.645</u>	<u>4.524.336</u>

Årsregnskab

Balance pr. 30.06.2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Selskabskapital	4	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	5	0	0
Overført underskud	6	-1.739.449	-1.247.776
Egenkapital		<u>-1.614.449</u>	<u>-1.122.776</u>
Prioritetsgæld	7	2.331.745	2.349.450
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.331.745</u>	<u>2.349.450</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		17.000	14.000
Mellemregning tilknyttet virksomhed		3.212.349	3.184.041
Selskabsskat/koncernskat		0	0
Anden gæld		74.000	99.621
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.303.349</u>	<u>3.297.662</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.635.094</u>	<u>5.647.112</u>
Passiver		<u><u>4.020.645</u></u>	<u><u>4.524.336</u></u>
Øvrige noter	8-9		

Årsregnskab

Noter

	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter prioritetsgæld	47.096	37.264
Renteudgift mellemregning tilknyttet virksomhed	63.330	127.625
	<u>110.426</u>	<u>164.889</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat/sambeskatningsbidrag	-46.150	-103.325
Ændring af udskudt skat	-117.800	-93.800
	<u>-163.950</u>	<u>-197.125</u>
		Investerings-
		ejendomme
		kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.07.2011		3.745.395
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 30.06.2012		<u>3.745.395</u>
Op-/nedskrivninger 01.07.2011		-375.395
Op-/nedskrivninger, regulering til dagsværdi		-471.000
Op-/nedskrivninger vedrørende afgang		0
Opskrivninger 30.06.2012		<u>-846.395</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.06.2012		<u>2.899.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.06.2011		<u>3.370.000</u>

Årsregnskab

Noter

4. Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør 125.000 kr. fordelt på anparter à 1 kr. eller multipla heraf.

	2012 kr.	2011 kr.
5. Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		
Saldo 01.07.2011	0	0
Regulering til dagsværdi primo, prioritetsgæld	0	0
Årets regulering	0	0
Saldo 30.06.2012	0	0
6. Overført underskud		
Saldo 01.07.2011	-1.247.776	-656.117
Overført af årets resultat	-491.673	-591.659
Saldo 30.06.2012	-1.739.449	-1.247.776

	Forfald inden for 1 år kr.	Forfald efter 1 år kr.	Obligations- restgæld i alt kr.	Nominel gæld i alt kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	17.000	2.331.745	2.337.561	2.348.745
Langfristede gældsforpligtelser 30.06.2012	17.000	2.331.745	2.337.561	2.348.745

8. Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for øvrige koncernselskaber med et maks. på 10 mio.kr.

9. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Poulsen & Hansen Byg ApS:

- Poulsen & Hansen A/S

Transaktioner mellem nærtstående parter og Poulsen & Hansen Byg ApS i 2011/12:

- Løbende mellemregning samt forrentning heraf