

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

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

## **Poulsen & Hansen Byg ApS**

**CVR-nr. 29 18 00 59**

**Årsrapport 2012/13**



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 30.06.2013	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. november 2013

**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 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 25. november 2013

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

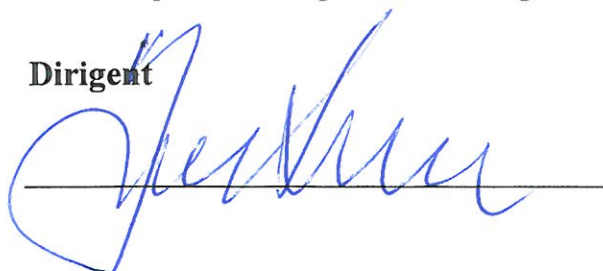
Jens Poulsen

### Revision

Kallermann Revision A/S – statsautoriseret revisionsfirma

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/1/ 2013

Dirigent



## 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 overskud på 66.930 kr. Selskabets balance udviser samlede aktiver på 3.947.795 kr. og en negativ egenkapital på 1.547.519 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 rentekomkostninger, 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

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, herunder investeringsejendomme, værdiansættes til dagsværdi. Som dagsværdi af investeringsejendomme anvendes eksternt vurdering.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

##### 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 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		201.750	215.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-60.553</u>	<u>-343.250</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141.197</b>	<b>-128.250</b>
Op-/nedskrivning finansielle anlægsaktiver		0	-471.000
Finansielle indtægter		50.014	54.053
Finansielle omkostninger	1	<u>-101.971</u>	<u>-110.426</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>89.240</b>	<b>-655.623</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-22.310</u>	<u>163.950</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>66.930</u></b>	<b><u>-491.673</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år		<u>66.930</u>	<u>-491.673</u>
		<b><u>66.930</u></b>	<b><u>-491.673</u></b>

## Årsregnskab

### Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
Investeringsjendomme	3	<u>2.899.000</u>	<u>2.899.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.899.000</b></u>	<u><b>2.899.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.899.000</b></u>	<u><b>2.899.000</b></u>
Aktiveret skat/koncernskat		211.605	257.750
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>791.146</u>	<u>858.478</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.002.751</b></u>	<u><b>1.116.228</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>46.044</b></u>	<u><b>5.417</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>1.048.795</b></u>	<u><b>1.121.645</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>3.947.795</b></u></u>	<u><u><b>4.020.645</b></u></u>

## Årsregnskab

### Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
Selskabskapital	4	125.000	125.000
Overført underskud	5	-1.672.519	-1.739.449
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.547.519</b>	<b>-1.614.449</b>
Prioritetsgæld	6	2.314.970	2.331.745
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.314.970</b>	<b>2.331.745</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		17.000	17.000
Mellemregning tilknyttet virksomhed		3.043.334	3.212.349
Selskabsskat		22.310	0
Anden gæld		97.700	74.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.180.344</b>	<b>3.303.349</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.495.314</b>	<b>5.635.094</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.947.795</b>	<b>4.020.645</b>
Eventualforpligtelser	7		

## Årsregnskab

### Noter

	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter prioritetsgæld	40.013	47.096
Renteudgift mellemregning tilknyttet virksomhed	61.958	63.330
	<u>101.971</u>	<u>110.426</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat/sambeskatningsbidrag	22.310	-46.150
Ændring af udskudt skat	0	-117.800
	<u>22.310</u>	<u>-163.950</u>
		<b>Investerings-</b>
		<b>ejendomme</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 01.07.2012		3.745.395
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Kostpris 30.06.2013</b>		<u>3.745.395</u>
Op-/nedskrivninger 01.07.2012		-846.395
Op-/nedskrivninger, regulering til dagsværdi		0
Op-/nedskrivninger vedrørende afgang		0
<b>Opskrivninger 30.06.2013</b>		<u>-846.395</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.06.2013</b>		<u>2.899.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.06.2012		<u>2.899.000</u>

## Årsregnskab

### Noter

#### 4. Selskabskapital

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

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>5. Overført underskud</b>		
Saldo 01.07.2012	-1.739.449	-1.247.776
Overført af årets resultat	66.930	-491.673
<b>Saldo 30.06.2013</b>	<u><b>-1.672.519</b></u>	<u><b>-1.739.449</b></u>

	<u>Forfald</u> <u>inden for</u> <u>1 år</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald</u> <u>efter</u> <u>1 år</u> <u>kr.</u>	<u>Obligations-</u> <u>restgæld</u> <u>i alt</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel</u> <u>gæld</u> <u>i alt</u> <u>kr.</u>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	17.000	2.314.970	2.312.751	2.331.970
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>30.06.2013</b>	<u><b>17.000</b></u>	<u><b>2.314.970</b></u>	<u><b>2.312.751</b></u>	<u><b>2.331.970</b></u>

#### 7. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.