

PG INVEST FREDERICIA ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/02/2013

Flemming Nielsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PG INVEST FREDERICIA ApS Vejle Landevej 38 7000 Fredericia CVR-nr: 29527989 Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012
Bankforbindelse	Nordea Kolding Åpark 2 6000 Kolding
Revisor	MOGENS PETERSEN STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Vejlevej 5 7000 Fredericia CVR-nr: 14119507

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012 for PG Invest Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabskapitalen er tabt. Selskabet er imidlertid inde i en positiv udvikling, og har i de seneste 2 år givet overskud. Selskabskapitalen forventes derfor reetableret gennem de kommende års indtjening.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 22/11/2012

Direktion

Flemming Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PG INVEST FREDERICIA ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PG INVEST FREDERICIA ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, 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

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 handlinger 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 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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabskapitalen er tabt, hvorved selskabet er omfattet af selskabslovgivningens kapitalbestemmelser. Vi skal derfor henvise til ledelsespåtegningen, hvor det fremgår, at selskabskapitalen forventes reetableret ved de kommende års indtjening.

Fredericia, 22/11/2012

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
MOGENS PETERSEN
STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

P. Nielsen
Statsautoriseret revisor
MOGENS PETERSEN
STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PG Invest Fredericia ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

GENERELT OM VÆRDIANSÆTTELSESPRINCIPPER

Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde sel-skabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles påli-deligt. 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 årsregn-skabet 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 regnskabsperioden.

....

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og ekster-ne omkostninger til posten ”bruttofortjeneste”, jf. årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-skabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a´contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-sen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen (opskrivninger).

....

Balance

Anlægsaktiver

Ejendommen måles til en af en statsautoriseret ejendomsmægler vurderet salgspris i 2009 med fradrag af driftsøkonomiske afskrivninger ud fra følgende forventede levetider:

bygninger 100 år

En ændring af den vurderede salgspris for ejendommen indregnes direkte i balancen. Ændring i udskudt skat samt i reserve for opskrivning, som følge af ændring i den vurderede salgspris, indregnes ligeledes direkte i balancen.

Driftsmidler måles på grundlag af anskaffelsessummen med fradrag af driftsøkonomiske afskrivninger ud fra følgende forventede levetider:

Driftsmidler 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, eller en del af en afholdt omkostning, som vedrører det efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der efter gældende skattesats – 25% – vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

....

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		714.481	630.893
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-152.059	-181.785
Resultat af ordinær primær drift		562.422	449.108
Andre finansielle indtægter		155	51.353
Øvrige finansielle omkostninger		-413.882	-388.575
Ordinært resultat før skat		148.695	111.886
Ekstraordinært resultat før skat		148.695	111.886
Skat af årets resultat	2	-26.085	-27.972
Årets resultat		122.610	83.914
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		122.610	
I alt		122.610	

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		15.993.823	16.145.882
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.993.823	16.145.882
Anlægsaktiver i alt		15.993.823	16.145.882
Udskudte skatteaktiver		207.468	226.405
Andre tilgodehavender		75.145	55.925
Periodeafgrænsningsposter		21.263	20.291
Tilgodehavender i alt		303.876	302.621
Likvide beholdninger		73.262	103.197
Omsætningsaktiver i alt		377.138	405.818
AKTIVER I ALT		16.370.961	16.551.700

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.630.070	1.630.070
Overført resultat		-1.909.269	-2.031.879
Egenkapital i alt	5	-154.199	-276.809
Hensættelse til udskudt skat		569.076	555.252
Hensatte forpligtelser i alt		569.076	555.252
Gæld til realkreditinstitutter		12.000.000	12.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.000.000	12.000.000
Gæld til banker		645.387	3.848.141
Modtagne forudbetalinger fra kunder		278.625	291.755
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.982.885	95.671
Anden gæld		49.187	37.690
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.956.084	4.273.257
Gældsforpligtelser i alt		15.956.084	16.273.257
PASSIVER I ALT		16.370.961	16.551.700

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Bygninger	152.059	152
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	29
	<u>152.059</u>	<u>181</u>

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Aktuel skat	23.349	19
Ændring af udskudt skat	13.824	8
Regulering af skatteaktiv, tidligere år	(11.088)	0
	<u>26.085</u>	<u>27</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>14.920.399</u>
Kostpris ultimo	<u>14.920.399</u>
Opskrivninger primo	<u>2.173.426</u>
Opskrivninger ultimo	<u>2.173.426</u>
Af- og nedskrivning primo	-947.943
Årets afskrivning	-152.059
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1.100.002</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.993.823</u>

4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen kr. 125.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

5. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	1.630.070	-2.031.879	-276.809
Årets resultat			122.610	122.610
Egenkapital ultimo	125.000	1.630.070	-1.909.269	-154.199

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på kr. 8.000.000 med pant i ejendommen Prinsessegade 32, Fredericia.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 15.993.823.

7. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Anpartskapitalen ejes af:

Hejbo Invest ApS Fredericia, Vejle Landevej 38, Fredericia.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 25. feb 2013.