


Palisax ApS
Riisvej 18
4540 Fårevejle
CVR-nr. 14 07 86 81

Årsrapport 2015/16

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. november 2016



Dirigent, Liz Tømming

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegning	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance pr. 30. september	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Palisax ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

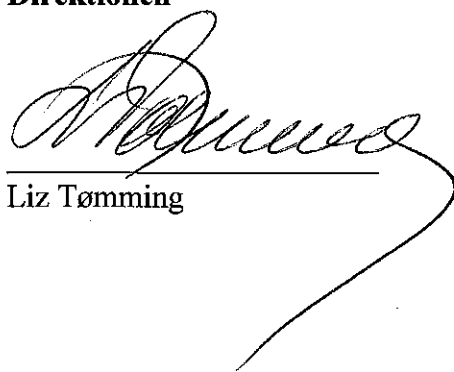
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforhold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 14. november 2016

Direktionen



Liz Tømming

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Palisax ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Palisax ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det påvirker vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 11, hvori ledelsen redegør for usikkerheden vedrørende måling af selskabets investeringsejendomme til dagsværdi.

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, og vi skal henlede opmærksomheden på note 12, hvori ledelsen redegør for usikkerheden for fortsat drift.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

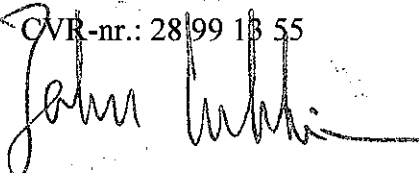
Vi har i henhold til Årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 14. november 2016

Trekroner Revision A/S

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr.: 2899 13 55



John Cubbin

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Palisax ApS
Riisvej 18
4540 Fårevejle

CVR-nr.: 14 07 86 81
Stiftet: 10. april 1990
Hjemsted: Odsherred
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Liz Tømning

Revision

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive landbrugs-, industri- og handelsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 198.403. Balancen viser en egenkapital på kr. 63.551.

Årets resultat er positivt påvirket med t.kr. 121 i forbindelse med aktivering af stambesætning m.v.

Årets resultat er påvirket negativt af dagsværdireguleringen på t.kr. 100 af selskabets investerings-ejendomme.

Som følge af nedskrivning af investeringsejendomme tilbage i 2011/12 har selskabet tabt egenkapitalen, og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at kreditinstitutter, kapitalejer og kreditorer i øvrigt fortsat vil stille den fornødne kredit til rådighed.

Af selskabets kortfristede gæld på t.kr. 4.155 har kreditorer på t.kr. 2.404 afgivet erklæring om kun at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende mindst 12 måneder frem fra den 16. november 2016.

Desuden er den årlige genforhandling af engagement/kassekredit med pengeinstitut resulteret i en forlængelse, hvilket er en positiv tilkendegivelse.

Selskabet skal snarest genforhandle med realkreditinstituttet om en låneomlægning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance. Ejendommene har en afkastprocent på mellem 5,25-6,25%.

Der er ingen tomme lejemål, dog er værkstedet ikke udlejet.

En nedsættelse af den anvendte afkastprocent på 0,50%-point for alle tre ejendomme ville have medført en stigning på t.kr. 948 i ejendommenes værdiansættelse.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Palisax ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 flyde 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.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af handelsvarer og stambesætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis - fortsat

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lejemål m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og scrapværdier:

	Brugstid	Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Regnskabspraksis - fortsat

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris ved første indregning. Herefter måles til dagsværdi.

Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investerings-
ejendomme, netto". Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Investerings-
ejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

De anvendte afkastprocenter udgør følgende:

	2015/16
	i %
Landbrugsejendomme	6,25
Beboelsesejendomme, blandede ejendomme	5,25-6,00

Urealiserede værdireguleringer (nettogevinst) på investeringsejendommene og den tilhørende finansiering bindes ikke særskilt på egenkapitalen.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostprisen efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationstværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Stambesætning er værdiansat til nettorealisationstværdi.

Nettorealisationstværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen hos administrations-
selskabet. Den aktuelle skatteforpligtelse beregnes som skat af årets skattepligtige indkomst regu-
leret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Regnskabspraksis - fortsat

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
BRUTTORESULTAT	557.610	584.561
1 Afskrivninger	7.615	-1.262
Andre driftsomkostninger	<u>48.406</u>	<u>-61.205</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	613.631	522.094
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-100.103	0
3 Finansielle indtægter	0	7.593
4 Finansielle omkostninger	<u>-258.591</u>	<u>-272.778</u>
RESULTAT FØR SKAT	254.937	256.909
5 Skat af årets resultat	<u>-56.534</u>	<u>-45.508</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>198.403</u>	<u>211.401</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>198.403</u>	<u>211.401</u>
FORDELT	<u>198.403</u>	<u>211.401</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Grunde og bygninger	10.114.000	10.078.872
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.321	0
Materielle anlægsaktiver	<u>10.159.321</u>	<u>10.078.872</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>10.159.321</u>	<u>10.078.872</u>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	120.975	0
Varebeholdninger	<u>120.975</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	12.500	43.259
Tilgodehavender	<u>12.500</u>	<u>43.259</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>133.475</u>	<u>43.259</u>
AKTIVER	<u><u>10.292.796</u></u>	<u><u>10.122.131</u></u>

Balance pr. 30. september

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-61.449	-259.852
6 EGENKAPITAL	<u>63.551</u>	<u>-134.852</u>
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>10.000</u>	<u>17.134</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>10.000</u>	<u>17.134</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.868.336	6.115.059
Gæld til pengeinstitutter	<u>195.872</u>	<u>235.747</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser	<u>6.064.208</u>	<u>6.350.806</u>
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	286.000	282.000
Gæld til pengeinstitutter	810.476	821.050
8 Selskabsskat	63.668	0
Anden gæld	2.941.663	2.727.518
Periodeafgrænsningsposter	<u>53.230</u>	<u>58.475</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.155.037</u>	<u>3.889.043</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>10.219.245</u>	<u>10.239.849</u>
PASSIVER	<u>10.292.796</u>	<u>10.122.131</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Usikkerhed ved måling af investeringsejendomme		
12 Usikkerhed om fortsat drift		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.385	1.262
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	-10.000	0
	-7.615	1.262
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-100.103	0
	-100.103	0
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	7.593
	0	7.593
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	258.591	272.778
	258.591	272.778

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	63.668	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	2.685
Regulering af udskudt skat	-7.134	42.823
	56.534	45.508

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	0	-259.852	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	198.403	0
Egenkapital, ultimo	125.000	0	-61.449	0

Selskabskapitalen består af 125 anpartar á nominelt kr. 1.000.
Kapitalen er ikke opdelt i særlige klasser.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

	30/9 2016	30/9 2015
	kr.	kr.
7 Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat, primo	17.134	-28.374
Udskudt skat af årets resultat	-7.134	45.508
	10.000	17.134

8 Selskabsskat

Skyldig selskabsskat, primo	0	0
Modtaget selskabsskat vedrørende sidste år	0	0
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	63.668	0
Betalt acontoskat for indeværende år	0	0
	63.668	0

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.115.059	5.868.336	246.000	3.749.000
Gæld til pengeinstitutter	235.747	195.872	40.000	35.000
Heraf kort del	282.000	286.000	0	0
	6.632.806	6.350.208	286.000	3.784.000

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 4.749 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. september 2016 udgør t.kr. 10.114.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.830, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle aktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter på samlet t.kr. 2.411.

11 Usikkerhed ved måling af investeringsejendomme

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance. Ejendommene har en afkastprocent på mellem 5,25-6,25%.

Der er ingen tomme lejemål, dog er værkstedet ikke udlejet.

En nedsættelse af den anvendte afkastprocent på 0,50%-point for alle tre ejendomme ville have medført en stigning på t.kr. 948 i ejendommenes værdiansættelse.

Noter

12 Usikkerhed om fortsat drift

Som følge af nedskrivning af investeringsejendomme tilbage i 2011/12 har selskabet tabt egenkapitalen, og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at kreditinstitutter, kapitalejer og kreditorer i øvrigt fortsat vil stille den fornødne kredit til rådighed.

Af selskabets kortfristede gæld på t.kr. 4.155 har kreditorer på t.kr. 2.404 afgivet erklæring om kun at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende mindst 12 måneder frem fra den 16. november 2016.

Desuden er den årlige genforhandling af engagement/kassekredit med pengeinstitut resulteret i en forlængelse, hvilket er en positiv tilkendegivelse.

Selskabet skal snarest genforhandle med realkreditinstituttet om en låneomlægning.

På baggrund af ovenstående er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.