

P.E. og I.M. Ejendomme ApS

CVR-nr. 29851999

Nørregade 19

9000 Aalborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2016

Dirigent

Navn: Poul Erik Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P.E. og I.M. Ejendomme ApS
Nørregade 19
9000 Aalborg

CVR-nr.: 29851999
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Poul Erik Jensen
Inger Maltbæk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for P.E. og I.M. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26.05.2016

Direktion

Poul Erik Jensen

Inger Maltbæk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i P.E. og I.M. Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.E. og I.M. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Nørrevang
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der 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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25-80 år

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		46.028	232.897
Af- og nedskrivninger		<u>(32.139)</u>	<u>(32.139)</u>
Driftsresultat		13.889	200.758
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(54.334)</u>	<u>(48.485)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(40.445)	152.273
Skat af ordinært resultat	2	<u>9.380</u>	<u>(62.566)</u>
Årets resultat		<u>(31.065)</u>	<u>89.707</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(31.065)</u>	<u>89.707</u>
		<u>(31.065)</u>	<u>89.707</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.837.663	3.869.802
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.837.663</u>	<u>3.869.802</u>
Anlægsaktiver		<u>3.837.663</u>	<u>3.869.802</u>
Periodeafgrænsningsposter		12.828	0
Tilgodehavender		<u>12.828</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>73.486</u>	<u>176.003</u>
Omsætningsaktiver		<u>86.314</u>	<u>176.003</u>
Aktiver		<u><u>3.923.977</u></u>	<u><u>4.045.805</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		992.181	992.181
Overført overskud eller underskud		197.686	228.751
Egenkapital		<u>1.314.867</u>	<u>1.345.932</u>
Udskudt skat		203.953	213.333
Hensatte forpligtelser		<u>203.953</u>	<u>213.333</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.697.762	1.796.317
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.697.762</u>	<u>1.796.317</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	101.529	102.526
Gæld til tilknyttede virksomheder		249.121	197.890
Skyldig selskabsskat		0	45.182
Anden gæld		356.745	344.625
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>707.395</u>	<u>690.223</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.405.157</u>	<u>2.486.540</u>
Passiver		<u>3.923.977</u>	<u>4.045.805</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	992.181	228.751	1.345.932
Årets resultat	0	0	(31.065)	(31.065)
Egenkapital ultimo	125.000	992.181	197.686	1.314.867

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.050	5.141
Renteomkostninger i øvrigt	44.513	46.643
Valutakursreguleringer	3.771	(3.299)
	<u>54.334</u>	<u>48.485</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	45.181
Ændring af udskudt skat	(9.380)	17.385
	<u>(9.380)</u>	<u>62.566</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.108.344
Kostpris ultimo		<u>4.108.344</u>
Af- og nedskrivninger primo		(238.542)
Årets afskrivninger		(32.139)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(270.681)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.837.663</u>

Offentlig ejendomsvurdering 3.950.000 kr.

	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014</u> kr.	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> kr.	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> kr.	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015</u> kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	102.526	101.529	1.697.762	1.283.181
	<u>102.526</u>	<u>101.529</u>	<u>1.697.762</u>	<u>1.283.181</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.837.663 kr.

6. Hovedaktivitet

At eje og drive udlejningsejendomme. |