

Pedersen og Olsen ApS

CVR-nr. 30278399

Skovvej 68 A

4220 Korsør

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2016

Dirigent



Navn: Allan Hessel

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pedersen og Olsen ApS
Skovvej 68 A
4220 Korsør

CVR-nr.: 30278399

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Allan Hessel

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Pedersen og Olsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 06.06.2016

Direktion



Allan Hessel

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Pedersen og Olsen ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Pedersen og Olsen ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. 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

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2400 DK, Review af regnskaber, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke 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.

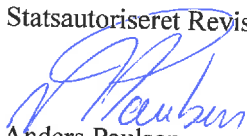
Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af årsregnskabet

Uden at tage forbehold skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at det vil være en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at ledelsen fortsat stiller den fornødne finansiering til betaling af selskabets øvrige kreditorer til rådighed.

Slagelse, den 06.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Anders Paulsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opkøbe og udvikle ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 31 t.kr. mod et underskud på 57 t.kr. sidste år, hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningsperioden.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

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 dagsværdi. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		114.690	50
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		3.833	(23)
Driftsresultat		118.523	27
Andre finansielle omkostninger	2	(78.795)	(81)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		39.728	(54)
Skat af ordinært resultat	3	(8.641)	(3)
Årets resultat		<u>31.087</u>	<u>(57)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.087	(57)
		<u>31.087</u>	<u>(57)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Investeringsjendomme		1.902.044	1.902
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.902.044</u>	<u>1.902</u>
Anlægsaktiver		<u>1.902.044</u>	<u>1.902</u>
Råvarer og hjælpematerialer		6.580	0
Varebeholdninger		<u>6.580</u>	<u>0</u>
Udskudt skat	5	115.239	124
Tilgodehavender		<u>115.239</u>	<u>124</u>
Omsætningsaktiver		<u>121.819</u>	<u>124</u>
Aktiver		<u>2.023.863</u>	<u>2.026</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		(408.121)	(440)
Egenkapital		(283.121)	(315)
Gæld til realkreditinstitutter		1.412.883	1.440
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.412.883	1.440
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	23.063	23
Kreditinstitutter i øvrigt		227.787	297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	17
Anden gæld		630.751	564
Kortfristede gældsforpligtelser		894.101	901
Gældsforpligtelser		2.306.984	2.341
Passiver		2.023.863	2.026
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(439.208)	(314.208)
Årets resultat	0	31.087	31.087
Egenkapital ultimo	125.000	(408.121)	(283.121)

Noter

1. Going concern

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen har forpligtet sig til at stille kapital til rådighed for selskabet til den fortsatte drift og udvikling af ejendommen. Som følge heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	78.795	81
	<u>78.795</u>	<u>81</u>

	2015 kr.	2014 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	8.641	3
	<u>8.641</u>	<u>3</u>

	Investerings- ejendomme kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.902.044
Kostpris ultimo	<u>1.902.044</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.902.044</u>

	2015 kr.	2014 t.kr.
5. Udskudt skat		
Fremførbare skattemæssige underskud	115.239	124
	<u>115.239</u>	<u>124</u>

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	23	23.063	1.412.883	1.152.632
	<u>23</u>	<u>23.063</u>	<u>1.412.883</u>	<u>1.152.632</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.902.044 kr.