

**PE-DAL Ejendomme ApS**  
**Hesselly 12, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 30 58 69 64**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2016.

---

Peter Dalgaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for PE-DAL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. juli 2016

### **Direktion**

Peter Dalgaard  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i PE-DAL Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for PE-DAL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Selskabet har tabt kapitalen, der forventes reetableret ved fremtidig indtjening, og selskabets ejer har tilkendegivet, at de vil støtte selskabet, i det omfang det er nødvendigt, hvilket er en forudsætning for selskabets fortsatte drift.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **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.

Vejle, den 4. juli 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PE-DAL Ejendomme ApS Hesselly 12 6000 Kolding
	CVR-nr.: 30 58 69 64
	Stiftet: 14. maj 2007
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Dalgaard, Direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gunhilds Plads 2 7100 Vejle
<b>Modervirksomhed</b>	Pe-dal Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og drift af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -14.150 mod -14.225 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -30.080 mod -30.779 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret ved fremtidig indtjening. Selskabets ejer har tilkendegivet, at de vil støtte selskabet økonomisk, i det omfang det er nødvendigt.

Ledelsen aflægger på baggrund af ovenstående årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Selskabet har en grund, som ledelsen vil afhænde. Ledelsen afventer en bedring i markedet for salg af erhvervsgrunde. Det forventes, at selskabets grund er erhvervet til en pris, der, til trods for de nuværende svære markedsvilkår, ikke påfører selskabet tab ved et salg.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PE-DAL Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PE-DAL Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-14.150</b>	<b>-14.225</b>
2 Andre finansielle omkostninger	-27.097	-26.640
<b>Resultat før skat</b>	<b>-41.247</b>	<b>-40.865</b>
3 Skat af årets resultat	11.167	10.086
<b>Årets resultat</b>	<b>-30.080</b>	<b>-30.779</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-30.080	-30.779
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-30.080</b>	<b>-30.779</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	500.000	500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	18.720	0
	Tilgodehavender i alt	<u>18.720</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>18.720</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>518.720</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Anpartskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	-190.747	-160.667
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-65.747</u></b>	<b><u>-35.667</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	499.974	499.915
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.750	5.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	78.143	29.402
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	600	600
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>584.467</u>	<u>535.667</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>584.467</u></b>	<b><u>535.667</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>518.720</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Selskabets ejer har tilkendegivet, at de vil støtte selskabet økonomisk, i det omfang det er nødvendigt.

Ledelsen aflægger på baggrund af ovenstående årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	2.313	910
Andre rentekomkostninger	<u>24.784</u>	<u>25.730</u>
	<b><u>27.097</u></b>	<b><u>26.640</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-18.720	-10.012
Regulering af tidligere års skat	<u>7.553</u>	<u>-74</u>
	<b><u>-11.167</u></b>	<b><u>-10.086</u></b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-160.667	-129.888
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-30.080</u>	<u>-30.779</u>
	<b><u>-190.747</u></b>	<b><u>-160.667</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 500 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 500 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Pe-Dal Holding ApS CVR-nr: 26921236. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.