

P. R. Ejendomme Kollemorten ApS

Hærvejen 223, 7323 Give
CVR-nr. 34 08 81 87

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.06.17

Preben Juul Mogensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

Selskabet

P. R. Ejendomme Kollemorten ApS
Hærvejen 223
7323 Give

Hjemsted: Give
CVR-nr.: 34 08 81 87
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Preben Juul Mogensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for P. R. Ejendomme Kollemorten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 12. juni 2017

Direktionen

Preben Juul Mogensen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i P. R. Ejendomme Kollemorten ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for P. R. Ejendomme Kollemorten ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 for 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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets fremtidige finansieringsomkostninger reduceres betydeligt. Vi har ikke modtaget en bekræftelse på denne forventning. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Afkræftende konklusion

På grundlag af den udførte gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores påtegning henviser vi til note 2, hvoraf det fremgår, at selskabet har indregnet udskudt skatteaktiv med den usikkerhed der er forbundet hermed.

Kolding, den 12. juni 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen
Statsaut. revisor

Klaus Hjort-Enemark
Reg. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 4.572 mod DKK 18.350 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 20.168.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet indenfor kort tid er i stand til at reducere finansieringsomkostningerne til kreditinstituttet.

Det er selskabets ledelses forventning, at en sådan reducere af finansieringsomkostningerne både er mulig samt tilstrækkelig, til at sikre selskabets fortsatte drift.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
	38.750	56.711
	-19.372	-19.372
	19.378	37.339
2	-13.338	-13.353
	6.040	23.986
3	-1.468	-5.636
	4.572	18.350
Forslag til resultatdisponering		
	4.572	18.350
	4.572	18.350

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.403.482	2.422.854
4	Materielle anlægsaktiver i alt	2.403.482	2.422.854
	Anlægsaktiver i alt	2.403.482	2.422.854
	Udskudt skatteaktiv	5.581	2.275
	Tilgodehavender i alt	5.581	2.275
	Omsætningsaktiver i alt	5.581	2.275
	Aktiver i alt	2.409.063	2.425.129

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-59.832	-64.404
	Egenkapital i alt	20.168	15.596
5	Gæld til realkreditinstitutter	512.143	534.629
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	222.892	222.892
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	735.035	757.521
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21.870	21.349
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.539.606	1.557.976
	Gæld til tilknyttede virksomheder	38.507	38.507
	Selskabsskat	4.774	0
	Anden gæld	49.103	34.180
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.653.860	1.652.012
	Gældsforpligtelser i alt	2.388.895	2.409.533
	Passiver i alt	2.409.063	2.425.129

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	80.000	-82.754	-2.754
Forslag til resultatdisponering	0	18.350	18.350
Saldo pr. 31.12.15	80.000	-64.404	15.596
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	80.000	-64.404	15.596
Forslag til resultatdisponering	0	4.572	4.572
Saldo pr. 31.12.16	80.000	-59.832	20.168

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet indenfor kort tid er i stand til at reducere finansieringsomkostningerne til kreditinstituttet.

Det er selskabets ledelses forventning, at en sådan reducere af finansieringsomkostningerne både er mulig samt tilstrækkelig, til at sikre selskabets fortsatte drift.

	2016	2015
	DKK	DKK

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	13.338	13.353
----------------------------	--------	--------

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	4.774	0
Årets regulering af udskudt skat	-3.306	5.636

I alt	1.468	5.636
-------	-------	-------

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.16	2.461.598
Kostpris pr. 31.12.16	2.461.598
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-38.744
Afskrivninger i året	-19.372
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-58.116
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	2.403.482

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	21.870	423.144	534.013	534.013
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	222.892	222.892	222.892
I alt	21.870	646.036	756.905	756.905

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i selskabets grunde og bygninger. Pantsætningen udgør t.DKK 2.346. Det pantsatte aktivs regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.403.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	65%

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indreg-

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.