



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

PH EJENDOMME HINNERUP APS
C/O ANDERSEN, HAARDALEN 7, 8382 HINNERUP
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2016

Per Søndergaard Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PH Ejendomme Hinnerup ApS c/o Andersen, Haardalen 7 8382 Hinnerup
	Telefon: 86 91 10 99
	CVR-nr.: 35 66 88 29
	Stiftet: 24. februar 2014
	Hjemsted: Favrskov Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Søndergaard Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8-16 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for PH Ejendomme Hinnerup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 13. maj 2016

Direktion

Per Søndergaard Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i PH Ejendomme Hinnerup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PH Ejendomme Hinnerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølgod, den 13. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter to ejerlejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -26.191 kr. hvilket er mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 632.926 kr. og en egenkapital på 16.926 kr.

Som følge af, at over halvdelen af anpartskapitalen er tabt, er det, jævnfør selskabslovens §119, ledelsens pligt at fremkomme med forslag til reetablering af anpartskapitalen. Ledelsen vurderer, med de nuværende kreditfaciliteter, at den nødvendige likviditet til indeværende regnskabsårs drift er tilstede.

Regnskabet er således aflagt med forventning om going concern, og det forventes at egenkapitalen reetableres via positive resultater.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PH Ejendomme Hinnerup ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
DRIFTSRESULTAT		-18.334	-9
Andre finansielle indtægter.....		273	0
Andre finansielle omkostninger.....		-11.131	0
RESULTAT FØR SKAT		-29.192	-9
Skat af årets resultat.....	1	3.001	2
ÅRETS RESULTAT		-26.191	-7
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-26.191	-7
I ALT		-26.191	-7

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme.....		606.920	303
Materielle anlægsaktiver.....	2	606.920	303
ANLÆGSAKTIVER.....		606.920	303
Udskudt skatteaktiv.....		5.000	2
Tilgodehavender.....		5.000	2
Likvide beholdninger.....		21.006	54
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		26.006	56
AKTIVER.....		632.926	359

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført overskud.....		-33.074	-7
EGENKAPITAL.....	3	16.926	43
Banklån.....		172.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	172.000	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	8.000	0
Gæld, associerede virksomheder.....		290.000	230
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		130.000	70
Anden gæld.....		16.000	16
Kortfristede gældsforpligtelser.....		444.000	316
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		616.000	316
PASSIVER.....		632.926	359
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-3.001	-2	
	-3.001	-2	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2015.....		303.460	
Tilgang.....		303.460	
Kostpris 31. december 2015.....		606.920	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		606.920	
Skelvangsvej 165, 2. th, værdi 303.460 kr. Platanvej 42 st.th, værdi 303.460 kr.			
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	50.000	-6.883	43.117
Forslag til årets resultatdisponering.....		-26.191	-26.191
Egenkapital 31. december 2015.....	50.000	-33.074	16.926
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Banklån.....	0	180.000	8.000
	0	180.000	8.000
			Restgæld efter 5 år
			122.000
			122.000
 Eventualposter mv.			5
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Nom. 15.000 kr. ejerpantebrev til Ejerforeningen Skelvangsvej 155-177.			
Nom. 15.000 kr. ejerpantebrev til Ejerforeningen Platanvej 34-46.			
Nom. 26.000 kr. ejerpantebrev til Ejerforeningen Platanvej 34-46.			
Nom. 500.000 kr. ejerpantebrev til Jyske Bank A/S.			

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern**

7

Som følge af, at over halvdelen af anpartskapitalen er tabt, er det, jævnfør selskabslovens §119, ledelsens pligt at fremkomme med forslag til reetablering af anpartskapitalen. Ledelsen vurderer, med de nuværende kreditfaciliteter, at den nødvendige likviditet til indeværende regnskabsårs drift er tilstede.

Regnskabet er således aflagt med forventning om going concern, og det forventes, at egenkapitalen reetableres via positive resultater.