

PHM 2014 ApS

Hærvejen 8, 6230 Rødekro

CVR-nr. 35 89 03 43

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 814 2016


Peer Heitmann Madsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Noter	12

PHM 2014 ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

PHM 2014 ApS

Hærvejen 8

6230 Rodekro

CVR-nr.: 35 89 03 43

Hjemstedskommune: Aabenraa

Direktion

Peer Heitmann Madsen

Revision

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

PHM 2014 ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for PHM 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rodekro, den 7/4 2016.

Direktionen



Peer Heitmann Madsen

PHM 2014 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PHM 2014 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PHM 2014 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for selskabet. 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 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 gør vi opmærksom på omtalen omkring usikkerhed vedrørende indregning og måling i note 1. Heraf fremgår det, at der er usikkerhed omkring tidspunktet for salg af en ubebygget grund i selskabet.

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.

Århus, den 7/4 2016.

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 33 96 35 56


Lars Kronow

statsautoriseret revisor



Flemming Ravnsbæk

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed med faste ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et mindre underskud på 145 t.kr. mod et overskud på 8.020 t.kr. i 2014.

Årets resultat før skat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i 2015 erhvervet vejhjælpsaktiviteter til en købspris på 5.940 t.kr.

Selskabet ejer grundarealet "Fladhøjparken", Rødekro med henblik på udstykning og salg af grunde til brug for opførelse af parcelhuse og rækkehuse.

Selskabets ledelse forventer overskud i 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet ejer i Rødekro et areal, som skal udstykkes og videresælges som parcelhusgrunde til opførelse af 69 parcelhuse samt i 2 storparceller til opførelse af i alt 40 tæt-lave bebyggelser. Der har allerede vist sig betydelig interesse for såvel parcelhusgrundene som storparcellerne. Byggemodningen forventes at starte i sommeren 2016, når lokalplanen for området, der i øjeblikket er i høring og afventer Aabenraa Kommune, er godkendt

I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis indregnes grunden til dagsværdi. Ledelsen har, baseret på kvalificerede skøn, indregnet arealet til en forventet salgspris på 12.495 t.kr. efter afholdte omkostninger. Der kan i relation hertil være usikkerhed omkring tidspunktet for salg af grundene. Budgetterne for udstykningerne af arealerne og salget af disse udviser et større provenu.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C. Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller –tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen på retserhvervelsestidspunktet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og amortiseringsfradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som 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.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balance opgjort som beregnet skat af året skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skal indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver består af erhvervede rettigheder til vejhjælpsassistance, som afskrives over forventet brugstid.

Afskrivningsperioden er ca. 8 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		78.137	-128.546
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-62.661	10.450.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-120.000	0
Driftsresultat		-104.524	10.321.454
Andre finansielle omkostninger.....	2	-114.762	-20.514
Resultat for skat		-219.286	10.300.940
Skat af årets resultat.....	3	74.187	-2.280.900
Årets resultat		<u>-145.099</u>	<u>8.020.040</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år.....		<u>-145.099</u>	<u>8.020.040</u>

Balance pr. 31.12.2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	5.820.000	0
Investeringsjendomme.....	5	13.674.014	12.846.270
Materielle anlægsaktiver.....		13.674.014	12.846.270
Anlægsaktiver.....		19.494.014	12.846.270
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		34.251	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		153.422	0
Tilgodehavender.....		187.673	0
Likvide beholdninger.....		0	720
Omsætningsaktiver.....		187.673	720
Aktiver.....		19.681.687	12.846.990

Balance pr. 31.12.2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud og underskud.....		7.874.941	8.020.040
Egenkapital.....	6	7.924.941	8.070.040
Udskudte skatteforpligtelser.....		2.394.386	2.280.900
Hensatte forpligtelser.....		2.394.386	2.280.900
Bankgæld.....		82.089	340
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		7.927.226	2.475.710
Anden gæld.....		1.353.045	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.362.360	2.496.050
Gældsforpligtelser.....		9.362.360	2.496.050
Passiver.....		19.681.687	12.846.990
Pantsætning og eventualforpligtelser.....	7		
Aktionær- og koncernforhold.....	8-9		

Noter

1. Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er naturligvis usikkerhed forbundet med afkastkravene.

Selskabet ejer et areal i Rødekro, som skal udstykkes og videresælges som parcelhusgrunde til opførelse af 69 parcelhuse samt i 2 storparceller til opførelse af i alt 40 tæt-lave bebyggelser. Der har allerede vist sig betydelig interesse for såvel parcelhusgrundene som storparcellerne. Byggemodningen forventes at starte i sommeren 2016, når lokalplanen for området, der i øjeblikket er i høring og afventer Aabenraa Kommune, er godkendt

I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis indregnes grunden til dagsværdi. Ledelsen har, baseret på kvalificerede skøn, indregnet arealet til en forventet salgspris på 12.495 t.kr. efter afholdte omkostninger. Der kan i relation hertil være usikkerhed omkring tidspunktet for salg af grundene. Budgetterne for udstykningerne af arealerne og salget af disse udviser et større provenu.

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
2. Finansielle omkostninger		
Renter af gæld til tilknyttede virksomheder.....	-102.512	-4.161
Bankrenter.....	-12.251	-16.353
	-114.762	-20.514
3. Regulering af udskudt skat		
Aktuel skat.....	153.422	0
Regulering af skat tidligere år.....	34.251	0
Ændring af udskudt skat.....	-113.486	-2.280.900
	74.187	-2.280.900
4. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2015.....	0	
Tilgang.....	5.940.000	
Kostpris 31.12.2015.....	5.940.000	
Af- og nedskrivninger 01.01.2015.....	0	
Afskrivninger.....	-120.000	
Af- og nedskrivninger 31.12.2015.....	-120.000	
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2015.....	5.820.000	
	Investerings-	Investerings-
	ejendomme	ejendomme
	kr.	kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2015.....	2.396.270	0
Tilgang.....	890.405	2.396.270
Kostpris 31.12.2015.....	3.286.675	2.396.270
Opskrivninger 01.01.2015.....	10.450.000	0
Årets opskrivninger.....	-62.661	10.450.000
Opskrivninger 31.12.2015.....	10.387.339	10.450.000
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2015.....	13.674.014	12.846.270

Noter

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
6. Egenkapital			
Saldo 01.01.2015.....	50.000	8.020.040	8.070.040
Årets resultat.....		-145.099	-145.099
Egenkapital 31.12.2015.....	50.000	7.874.941	7.924.941

7. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PHM 2010 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8. Anpartsforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere en 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

ETU Forsikring A/S, Rødekro, CVR-nr. 30 07 28 55

9. Koncernforhold

PHM 2014 ApS indgår i koncernregnskabet for ETU Forsikring A/S, Rødekro, CVR-nr. 30 07 28 55.