

PHM 2014 ApS

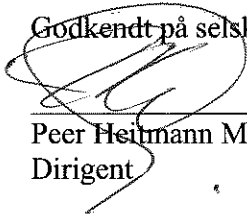
PHM 2014 ApS

Hærvejen 8, 6230 Rødekro

CVR-nr. 35 89 03 43

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27/4 2017


Peer Heilmann Madsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2016	10
Balance pr. 31.12.2016	11
Noter	13

PHM 2014 ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

PHM 2014 ApS

Hærvejen 8

6230 Rødekro

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 2016 for PHM 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

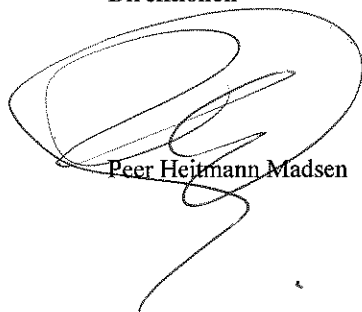
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den ²⁷14/2017.

Direktionen



Peer Hejtmann Madsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapital ejeren i PHM 2014 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PHM 2014 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelser af 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 ubebyggede grunde.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi

PHM 2014 ApS

konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den

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 og edb-software samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 119 t.kr. mod et underskud på 145 t.kr. i 2015.

Årets resultat før skat anses for tilfredsstillende.

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 2017.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Arealet i Rødekro 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 er startet ultimo 2016. I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis indregnes grunden til dagsværdi. Ledelsen har, baseret på kvalificerede skøn, indregnet arealet til en forventet salgspris på 13.037 t.kr. før afholdte omkostninger til byggemodning. 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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger 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 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		947.617	78.137
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-62.661
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver.....		-720.000	-120.000
Driftsresultat		227.617	-104.524
Andre finansielle omkostninger.....	2	-75.389	-114.762
Resultat før skat		152.228	-219.286
Skat af årets resultat.....	3	-33.490	74.187
Årets resultat		118.738	-145.099
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år.....		118.738	-145.099

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	5.100.000	5.820.000
Immaterielle anlægsaktiver.....		5.100.000	5.820.000
Investeringsejendomme.....	5	14.586.108	13.674.014
Materielle anlægsaktiver.....		14.586.108	13.674.014
Anlægsaktiver.....		19.686.108	19.494.014
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		153.422	34.251
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	153.422
Tilgodehavender.....		153.422	187.673
Likvide beholdninger.....		11.032	0
Omsætningsaktiver.....		164.454	187.673
Aktiver.....		19.850.563	19.681.687

PHM 2014 ApS

Balance pr. 31.12.2016

	2016	2015
Note	kr.	kr.
Selskabskapital.....	50.000	50.000
Overført overskud og underskud.....	7.993.679	7.874.941
Egenkapital.....	8.043.679	7.924.941
Udsudte skatteforpligtelser.....	2.427.876	2.394.386
Hensatte forpligtelser.....	2.427.876	2.394.386
Bankgæld.....	0	82.089
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.220.963	7.927.226
Anden gæld.....	158.045	1.353.045
Kortfristede gældsforpligtelser.....	9.379.008	9.362.360
Gældsforpligtelser.....	9.379.008	9.362.360
Passiver.....	19.850.563	19.681.687
Pantsætning og eventualforpligtelser.....	7	
Aktionær- og koncernforhold.....	8-9	

Noter**1. Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Selskabet besidder et ubebygget areal i Rødekro.

Arealet i Rødekro 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 af grundene er påbegyndt ultimo 2016.

I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis indregnes grundene til dagsværdi. Ledelsen har, baseret på kvalificerede skøn, indregnet arealet til en værdi på 13.037 t.kr. efter afholdte omkostninger. Der kan i relation hertil være usikkerhed omkring tidspunktet for salg af grundene. Budgetterne for udstykningerne af arealet og salget af disse udviser et større provenu.

PHM 2014 ApS

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
2. Finansielle omkostninger		
Renter af gæld til tilknyttede virksomheder.....	-74.940	-102.512
Bankrenter.....	-450	-12.251
	-75.389	-114.762
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	0	153.422
Regulering af skat tidligere år.....	0	34.251
Ændring af udskudt skat.....	-33.490	-113.486
	-33.490	74.187
4. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2016.....	5.940.000	0
Tilgang.....	0	5.940.000
Kostpris 31.12.2016.....	5.940.000	5.940.000
Af- og nedskrivninger 01.01.2016.....	-120.000	0
Afskrivninger.....	-720.000	-120.000
Af- og nedskrivninger 31.12.2016.....	-840.000	-120.000
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016.....	5.100.000	5.820.000
	Investerings- ejendomme kr.	Investerings- ejendomme kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2016.....	3.286.675	2.396.270
Tilgang.....	912.094	890.405
Kostpris 31.12.2016.....	4.198.769	3.286.675
Opskrivninger 01.01.2016.....	10.387.339	10.450.000
Årets opskrivninger.....	0	-62.661
Opskrivninger 31.12.2016.....	10.387.339	10.387.339
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016.....	14.586.108	13.674.014

Selskabets investeringsejendomme består af et ubebygget areal i Rødekro (værdien heraf udgør 13.037 t.kr.) samt en tilhørende ejendom (1.549 t.kr.). For fastsættelse af dagsværdien for det ubebyggede areal henvises til omtalen i note 1. Værdien af den tilhørende ejendom er fastsat på baggrund af et kvalificeret skøn.

PHM 2014 ApS

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
6. Egenkapital			
Saldo 01.01.2016.....	50.000	7.874.941	7.924.941
Årets resultat.....		118.738	118.738
Egenkapital 31.12.2016.....	50.000	7.993.679	8.043.679

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.