

Bygning 109 ApS

Årsrapport for 2013/14

CVR-nr. 35 22 85 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/10 2014

Dirigent: Henrik Fuchs Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 16. april 2013 - 30. april 2014	7
Balance pr. 30. april 2014	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. april 2013 - 30. april 2014 for Bygning 109 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. april 2013 - 30. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 9. oktober 2014

Direktion

Henrik Fuchs Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bygning 109 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bygning 109 ApS for regnskabsåret 16. april 2013 - 30. april 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. april 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Der er ikke angivet og afregnet korrekt moms i løbet af regnskabsåret eller forrige år, 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, den 9. oktober 2014

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bygning 109 ApS Humbleorevej 10 4100 Ringsted
	CVR-nr.: 35 22 85 00 Regnskabsår: 16. april - 30. april Hjemsted: Ringsted
Direktion	Henrik Fuchs Rasmussen
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Advokat	Ladefoged Advokatfirma Møllegade 7 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Sydbank Tinggade 8 4100 Ringsted
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Concare Holding ApS

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Bygning 109 ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et overskud på kr. 542.827, og selskabets balance pr. 30. april 2014 udviser en egenkapital på kr. 622.827.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013/14 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 16. april 2013 - 30. april 2014

	<u>Note</u>	<u>2013/2014</u> kr.
Nettoomsætning		796.400
Produktionsomkostninger		<u>-51.589</u>
Bruttoresultat		744.811
Administrationsomkostninger		<u>-17.038</u>
Resultat af ordinær primær drift		727.773
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>59.417</u>
Resultat før finansielle poster		787.190
Finansielle omkostninger	1	<u>-59.923</u>
Resultat før skat		727.267
Skat af årets resultat	2	<u>-184.440</u>
Årets resultat		542.827
Overført overskud		<u>542.827</u>
		<u>542.827</u>

Balance pr. 30. april 2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		<u>3.570.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.570.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.570.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.918</u>
Tilgodehavender		<u>8.918</u>
Likvide beholdninger		<u>266.262</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>275.180</u>
Aktiver i alt		<u>3.845.180</u>

Balance pr. 30. april 2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		80.000
Overført resultat		542.827
Egenkapital	4	<u>622.827</u>
Hensættelse til udskudt skat		13.072
Hensatte forpligtelser i alt		<u>13.072</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		454.318
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.913.724
Selskabsskat		171.368
Anden gæld		669.871
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.209.281</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.209.281</u>
Passiver i alt		<u>3.845.180</u>
Eventualposter m.v.	5	
Nærtstående parter og ejerforhold	6	

Noter til årsrapporten

	<u>2013/2014</u> kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	57.224
Andre finansielle omkostninger	<u>2.699</u>
	<u>59.923</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	171.368
Årets udskudte skat	<u>13.072</u>
	<u>184.440</u>
Skat af årets resultat fordeles således:	
Beregnet 24.5% skat af årets resultat før skat	178.180
Skatteeffekt af:	
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	215
Regulering for skatteprocent på udskudt skat	-1.485
Rente	7.536
Regulering	<u>-6</u>
	<u>184.440</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	Investeringssejendomme
	domme
Kostpris 16. april 2013	<u>0</u>
Tilgang i årets løb	<u>3.510.583</u>
Kostpris 30. april 2014	<u>3.510.583</u>
Opskrivninger 16. april 2013	0
Årets opskrivninger	<u>59.417</u>
Opskrivninger 30. april 2014	<u>59.417</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014	<u>3.570.000</u>

Vejet gennemsnit af anvendt diskonteringsfaktor ved værdiansættelsen af investeringsejendom udgør 5%.

Den offentlige samlede ejendomsvurdering pr. 1/10 2013 andrager kr. 980.000.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 16. april 2013	80.000	0	80.000
Årets resultat	0	542.827	542.827
Egenkapital 30. april 2014	80.000	542.827	622.827

5 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Direktør Henrik Fuchs Rasmussen, Limbowa 7, 05-825
Czarny Las, Grodzisk, Polen

Direktør i Concare Holding ApS

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Concare Holding ApS, Humelorevej 10, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bygning 109 ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2013/14 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 regskabspost 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommens forventede afkast. Vurderingen baseres på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand.

Som en konsekvens af selskabets praksis med at værdiansætte investerings ejendomme til markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24.5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.