

Årsrapport 2013

Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS

Håndværkervej 30
6710 Esbjerg V

CVR nr. 27449700

Indsender:

B R A N D T
Skolegade 85,2
6700 Esbjerg

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 18. juni 2014

Dirigent

Karina Jeberg

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	Side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	Side	4
Ledelsesberetning	Side	6
Anvendt regnskabspraksis	Side	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	Side	9
Balance pr. 31. december	Side	10
Noter	Side	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. juni 2014

Direktion:

Karina Jeberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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

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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets noter er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital eller at selskabet ved fremtidig indtjening kan reetablere egenkapitalen. Ledelsen har ikke kunnet sandsynlig fremtidig indtjening samt etablering af tilstrækkelige kreditfaciliteter til at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af det i forbeholdet anførte, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er derfor vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

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.

Esbjerg, den 18. juni 2014

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Feldberg

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje aktier, anparter og andre værdipapirer samt dermed relateret virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.789 t.kr. mod et overskud året før på 707 t.kr. Egenkapital er pr. 31. december 2013 negativ med 286 t.kr.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår er dårligere end forventet.

Selskabet har tabt over 50% af den registrerede anpartskapital. Kapitalen forventes reetableret gennem fremtidig overskudsgivende drift. Ledelsen henviser til note 4 i årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har herudover tilvalgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

Udarbejdelse af ledelsesberetning.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Resultatopgørelsen

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivning på goodwill.

Forpligtelser ved afgivelse af kautioner og sikkerhedsstillelser for tilknyttede virksomheder indregnes som forpligtelse med den del, der forventes eller faktisk konstateres krav om indfrielse svarende til beløbet på den retlige forpligtelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises under kortfristede gældsforpligtelser.

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

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Selskabet indgår i sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af selskabsskatten mellem de sambeskattede selskaber.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
Bruttotab	<u>-12.125</u>	<u>-9.891</u>
Resultat før finansielle poster	-12.125	-9.891
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.769.735	721.539
Andre finansielle indtægter	2	150
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	-7.376
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-1.440</u>
Ordinært resultat før skat	-1.781.858	702.982
Skat af årets resultat	<u>-7.200</u>	<u>4.300</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-1.789.058</u>	<u>707.282</u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.293.568	721.540
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	96.600
Overført resultat	<u>-495.490</u>	<u>-110.858</u>
Disponeret i alt	<u>-1.789.058</u>	<u>707.282</u>

Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.840.253
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	1.840.253
Anlægsaktiver i alt	0	1.840.253
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	0	7.200
Tilgodehavender i alt	0	7.200
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	159.081	40.660
Likvide beholdninger i alt	159.081	40.660
Omsætningsaktiver i alt	159.081	47.860
AKTIVER I ALT	159.081	1.888.113

Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	1.293.568
Overført resultat	-411.514	83.976
Egenkapital i alt	-286.514	1.502.544
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.375	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	189.499	115.516
Anden gæld	75.000	75.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	96.600
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	162.721	92.203
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	445.595	385.569
Gældsforpligtelser i alt	445.595	385.569
PASSIVER I ALT	159.081	1.888.113

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Forhold i regnskabet
5. Eventualposter

Noter

	Tilknyttede virksomheder			
1. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris:				
Kostpris, primo			546.685	
Kostpris, ultimo			546.685	
Værdiregulering:				
Værdiregulering, primo			1.293.568	
Andel i årets resultat			-1.840.253	
Værdiregulering, ultimo			-546.685	
Følgende selskaber er omfattet:				
	Egen-	Årets	Ejerandel	
	kapital	resultat		
Tilknyttede virksomheder				
Murermester Per Jeberg ApS, Esbjerg (2012 årsrapport)	1.540 t.kr	722 t.kr		100%
VEC ApS, Esbjerg (2012 årsrapport)	367 t.kr	67 t.kr		100%
	Selskabs-	Reserve	Overført	I alt
	kapital	opskrivning	resultat	
2. EGENKAPITAL				
Saldo, primo	125.000	1.293.568	83.976	1.502.544
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-1.293.568	-495.490	-1.789.058
Saldo, ultimo	125.000	0	-411.514	-286.514

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overført pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med de tilknyttede virksomheder. Pr. 31. december 2012 i senest aflagte årsrapport udgør gælden -2.822 t.kr.

Noter

4. Forhold i regnskabet

Selskabets egenkapital udgør -286 t.kr. og der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Den fortsatte drift er betinget af en fremtidig positiv drift. Det er ligeledes en forudsætning at de nuværende kreditfaciliteter fortsat stilles til rådighed. Ledelsen forventer at den fremtidige drift vil bidrage positivt samt at de nuværende kreditfaciliteter fortsat stilles til rådighed. På denne baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

5. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.