

Årsrapport 2014

Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS

Håndværkervej 30
6710 Esbjerg V

CVR nr. 27449700

Indsender:

BRANDT
Skolegade 85,2
6700 Esbjerg

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2015

Dirigent

Karina Jeberg

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2014 for Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2015 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. juni 2015

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 2014 - 31. december 2014, 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 sandsynliggøre fremtidig indtjening samt etablering af tilstrækkelige kreditfaciliteter til at den nødvendige kapital kan fremskaffes. Endeligt er der stillet kaution i konkursramt selskab, hvori der fortsat foreligger uafklarede forhold, og vi er derfor ikke enige 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

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 26. juni 2015

BRANDT

Statsaut. revisor

Jan Feldberg

Statsaut. 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 13 t.kr. mod et underskud året før på 1.789 t.kr. Egenkapital er pr. 31. december 2014 negativ med 299 t.kr.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår er utilfredsstillende.

Selskabet har tabt over 50% af den registrerede anparts kapital. 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 2014 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 anskaffelsværdien 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 gældsmetode 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	2014	2013
Bruttotab	<u>-13.250</u>	<u>-12.125</u>
Resultat før finansielle poster	-13.250	-12.125
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-1.769.735
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2</u>
Ordinært resultat før skat	-13.250	-1.781.858
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-7.200</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-13.250</u>	<u>-1.789.058</u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-1.293.568
Overført resultat	<u>-13.250</u>	<u>-495.490</u>
Disponeret i alt	<u>-13.250</u>	<u>-1.789.058</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014	2013
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>64.437</u>	<u>159.081</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>64.437</u>	<u>159.081</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>64.437</u>	<u>159.081</u>
AKTIVER I ALT	<u>64.438</u>	<u>159.081</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014	2013
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-424.764	-411.514
Egenkapital i alt	-299.764	-286.514
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	18.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	189.499	189.499
Anden gæld	75.000	75.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	92.203	162.721
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	364.202	445.595
Gældsforpligtelser i alt	364.202	445.595
PASSIVER I ALT	64.438	159.081

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			-546.684	
Værdiregulering, ultimo			-546.684	
Bogført værdi, ultimo				1
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	0	-411.514	-286.514
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	-13.250	-13.250
Saldo, ultimo	125.000	0	-424.764	-299.764

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

4. Forhold i regnskabet

Selskabets egenkapital udgør -299 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.

Noter

2014**2013****5. Eventualposter**

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