


Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS

CVR-nr. 27 38 05 30



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. juni 2015

Som dirigent:

.....
Penille Marquart Simonsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	10
Usikkerhed om going concern	12
Personaleomkostninger	12
Skat af årets resultat	12
Materielle anlægsaktiver	12
Langfristede gældsforpligtelser	13
Sikkerhedsstillelser	13
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	13
Eventualaktiver	13

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS
Adresse, postnr., by	Rømersvej 7-9, 7430 Ikast
CVR-nr.	27 38 05 30
Stiftet	10. august 2003
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Penille Marquart Simonsen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom og sandblæsning af bygninger.

Sandblæsningsaktiviteten er i årets løb overdraget til Mobil Sandblæsning ApS.

Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

Selskabets egenkapital udgør -1.667 t.kr. pr. 31. december 2014, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovgivningens regler vedørende kapitaltab. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved forventet fremtidig positiv indtjening.

Going concern

Selskabet er afhængig af, at der tilføres likviditet fra ejerne eller andre långivere.

Ledelsen bedømmer, at den nødvendige likviditet vil blive tilført, og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. -1.809.235 mod kr. -148.844 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. -1.667.378.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer overskud i det kommende år.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 17. juni 2015

Direktionen:

.....
Penille Marquart Simonsen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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

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 en 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 en 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

Tilgodehavender fra salg udgør i alt 225 t.kr. pr. 31. december 2014. Det har ikke været muligt at opnå et tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af beløbet på 225 t.kr.

Selskabet har et tilgodehavende hos et søsterselskab på 1.815 t.kr. pr. 31. december 2014, hvor der er betydelig usikkerhed vedrørende mulighed for tilbagebetaling af beløbet. Det har ikke været muligt at opnå et tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af beløbet på 1.815 t.kr.

Selskabet har kreditorforpligtelser og anden gæld for 2.158 t.kr. pr. 31. december 2014, som det ikke har været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af beløbet på 2.158 t.kr.

Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for ledelsens vurdering af selskabets mulighed for at fortsætte driften og for at indfri sine forpligtelser (going concern). På baggrund heraf tager vi forbehold for ledelsens valg af forudsætning om forsat drift som grundlag for regnskabsaflæggelsen. Ledelsen har redegjort herfor i note 2.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vi skal gøre opmærksom på, at der i dele af regnskabsåret ikke er sket korrekt og rettidig indberetning af kildeskat, moms og afgifter til offentlige myndigheder, 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 17. juni 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Niels J. Jørgensen

statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	3.063.311	1.744.220
3 Personaleomkostninger	-4.098.046	-1.459.992
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-504.289	-353.512
Andre driftsomkostninger	0	-12.243
Resultat af primær drift	-1.539.024	-81.527
Finansielle omkostninger	-185.655	-153.578
Resultat før skat	-1.724.679	-235.105
4 Skat af årets resultat	-84.556	86.261
Årets resultat	-1.809.235	-148.844
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.809.235	-148.844
	-1.809.235	-148.844

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.050.843	2.106.080
Produktionsanlæg og maskiner	<u>1.654.872</u>	<u>1.169.019</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>3.705.715</u>	<u>3.275.099</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.705.715</u>	<u>3.275.099</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	225.090	527.607
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	700.000
Udskudte skatteaktiver	0	84.556
Andre tilgodehavender	<u>1.865.708</u>	<u>388.057</u>
Tilgodehavender	<u>2.090.798</u>	<u>1.700.220</u>
Likvide beholdninger	<u>9.547</u>	<u>19.976</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.100.345</u>	<u>1.820.196</u>
Aktiver i alt	<u><u>5.806.060</u></u>	<u><u>5.095.295</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-1.792.378</u>	<u>16.857</u>
Egenkapital i alt	<u>-1.667.378</u>	<u>141.857</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.139.204</u>	<u>2.219.652</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.139.204</u>	<u>2.219.652</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	78.835	72.949
Gæld til banker	27.284	280.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser	693.259	679.449
Gæld til associerede virksomheder	430.597	582.096
Anden gæld	<u>4.104.259</u>	<u>1.118.491</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>5.334.234</u>	<u>2.733.786</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.473.438</u>	<u>4.953.438</u>
Passiver i alt	<u>5.806.060</u>	<u>5.095.295</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	16.857	141.857
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-1.809.235</u>	<u>-1.809.235</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>125.000</u>	<u>-1.792.378</u>	<u>-1.667.378</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>
Bygninger	40
Produktionsanlæg og maskiner	5

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Selskabets ledelse har valgt ikke at aktivere udskudt skat af selskabets skattemæssige underskud.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabet er afhængig af, at der tilføres likviditet fra ejeren.

Ledelsen bedømmer, at den nødvendige likviditet vil blive tilført, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	2014 kr.	2013 kr.
3. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger	3.557.601	1.416.974
Pensioner	506.247	32.308
Andre omkostninger til social sikring	34.198	10.710
	<u>4.098.046</u>	<u>1.459.992</u>

4. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	84.556	-51.465
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-46.326
Ændring af skatteprocent	0	11.530
	<u>84.556</u>	<u>-86.261</u>

5. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	I alt
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2014	2.259.882	1.617.125	3.877.007
Tilgang i årets løb	0	934.905	934.905
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>2.259.882</u>	<u>2.552.030</u>	<u>4.811.912</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2014	153.802	448.106	601.908
Årets afskrivninger	55.237	449.052	504.289
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	<u>209.039</u>	<u>897.158</u>	<u>1.106.197</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u>2.050.843</u>	<u>1.654.872</u>	<u>3.705.715</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.788 senere end 5 år fra balancedagen.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med en bogført værdi på t.kr. 2.218, er der givet pant på t.kr. 2.411 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.kr. 2.051.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 400, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for engagement med Nordea.

Selskabet har i simple fordringer afgivet virksomhedspant på t.kr. 300 til sikkerhed for engagement med Nordea.

8. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Ingen.

9. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på 457 t.kr. pr. 31. december 2014, der primært vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud. Skatteaktivet er ikke indregnet grundet væsentlig usikkerhed om udnyttelsen heraf inden for 2-3 år.