

EJENDOMSSELSKABET JAGTVEJ 87-89 ApS

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/01/2014

Claus Hoffmann

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET JAGTVEJ 87-89 ApS
Mesterlodden 2
2820 Gentofte

CVR-nr: 20088540

Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 til 30. september 2013 for Ejendomsselskabet Jagtvej 87-89 ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1 oktober 2012 - 30. september 2013.

ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisenderede gørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 14/01/2014

Direktion

Kim Holm Johansen
Direktør

Claus Hoffmann
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET JAGTVEJ 87-89 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET JAGTVEJ 87-89 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 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 handlinger 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Gentofte, 14/01/2014

Peter Homann
Registreret revisor
Revisionsfirmaet Ejvind Vesterager

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabts resultatopgørelse for 2012/13 udviser et overskud på kr. 578.209, og selskabets balance pr. 30. september udviser en egenkapital på kr. 9.125.864.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabs -klasse B

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelse 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 de enkelte regnskabsposter nedfor.

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 den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevindst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksistere å balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner.

....

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Indtægter ved leje indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoenes overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration, tab på debitorer, m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiverne afskrives på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstiderne.

	Brugstid	Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	5-7 år	0%
Udlejningsejendomme	75 år	0%
Grunde	Ingen afskrivning	

Anskaffelser under kr 12.300 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger

Fortjenester eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under af -skrivninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgår 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomst-skattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat.

Selskabsskat dedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og renetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

...

Balance

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Selskabets ejendom er opskrevet til skønnet handelspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominelt værdi.

Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger dedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finnansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på lånetidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle gæld.

PASSIVER

Hensættelser til udskudt skat

Der er hensat udskudt skat med 24,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning		1.390.672	1.361.855
Eksterne omkostninger		-860.445	-661.388
Bruttoresultat		530.227	700.467
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-135.686	-128.705
Resultat af ordinær primær drift		394.541	571.762
Andre finansielle indtægter		1.736	2.129
Øvrige finansielle omkostninger		-148.329	-359.749
Ordinært resultat før skat		247.948	214.142
Ekstraordinært resultat før skat		247.948	214.142
Skat af årets resultat	1	330.261	-23.896
Årets resultat		578.209	190.246
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		578.209	
I alt		578.209	

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		15.373.016	15.508.701
Materielle anlægsaktiver i alt		15.373.016	15.508.701
Anlægsaktiver i alt		15.373.016	15.508.701
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			6.061
Tilgodehavende skat		13.000	
Andre tilgodehavender		66.373	
Tilgodehavender i alt		79.373	6.061
Likvide beholdninger		419.880	424.932
Omsætningsaktiver i alt		499.253	430.993
AKTIVER I ALT		15.872.269	15.939.694

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.	2	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		8.368.734	8.368.734
Overført resultat		557.130	178.921
Egenkapital i alt		9.125.864	8.747.655
Hensættelse til udskudt skat		2.033.590	2.433.001
Hensatte forpligtelser i alt		2.033.590	2.433.001
Gæld til realkreditinstitutter		3.126.088	3.263.840
Gæld til banker		298.875	307.924
Skyldig selskabsskat		54.800	58.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.479.763	3.630.564
Gæld til realkreditinstitutter		140.000	140.000
Skyldig selskabsskat		69.150	19.388
Anden gæld		823.902	768.922
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.233.052	1.128.474
Gældsforpligtelser i alt		4.712.815	7.192.039
PASSIVER I ALT		15.872.269	15.939.694

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Aktuel skat	69.150	
Ændring af udskudt skat	-399.411	
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	<u>-330.261</u>	

2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af anparter a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 30/09/2013.	200.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	<u>200.000</u>

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Clama Holding ApS 50%
KiHoJo Holding ApS 50%

Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse
Clama Holding Aps
KiHoJo Holding ApS
Direktør Claus Hoffmann
Direktør Kim Holm Johansen

Transaktioner med nærtstående parter
For udført VVS arbejder af Blokob VVS A/S på markedsvilkår.

