

Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8

ApS

CVR-nr. 31 59 41 70

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2014.

PER LAURSEN

Dirigent

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29442789

redmark.dk



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. april 2014

Direktion

Kresten Aarup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 14. april 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Laursen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS Kong Frederiksvej 1A 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 31 59 41 70
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kresten Aarup
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, 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.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetilæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste	1.010.115	1.018
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.916	-104
Resultat før finansielle poster	906.199	914
Andre finansielle indtægter	36.362	1
Andre finansielle omkostninger	-9.073	-7
Resultat før skat	933.488	908
1 Skat af årets resultat	-140.746	-229
Årets resultat	792.742	679
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	98.400	97
Overføres til overført resultat	694.342	582
Disponeret i alt	792.742	679

Balance 31. december

Aktiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>5.834.232</u>	<u>5.938</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.834.232</u>	<u>5.938</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.834.232</u>	<u>5.938</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>1.050.536</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.050.536</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>391.522</u>	<u>909</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.442.058</u>	<u>909</u>
	Aktiver i alt	<u>7.276.290</u>	<u>6.847</u>

Balance 31. december

Passiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125
4	Overført resultat	6.246.140	5.552
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	98.400	97
	Egenkapital i alt	6.469.540	5.774
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	642.481	786
	Hensatte forpligtelser i alt	642.481	786
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	6
	Selskabsskat	84.700	143
	Anden gæld	71.069	138
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	164.269	287
	Gældsforpligtelser i alt	164.269	287
	Passiver i alt	7.276.290	6.847
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
6 Eventualposter			

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	236.700	231
Regulering af udskudt skat	-1.797	-2
Regulering af udskudt skat p.g.a. nedsat sats	-94.157	0
	140.746	229
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		6.304.148
Kostpris ultimo		6.304.148
Af- og nedskrivninger primo		366.000
Årets afskrivninger		103.916
Af- og nedskrivninger ultimo		469.916
Regnskabsmæssig værdi ultimo		5.834.232
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012		6.140.000
	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	125.000	125

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.551.798	4.969
Årets overførte overskud eller underskud	<u>694.342</u>	<u>583</u>
	<u>6.246.140</u>	<u>5.552</u>
 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
 6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser mv.		