

Ejendommen C. F. Tietgens Vej 3A ApS

CVR-nr. 29 85 32 90

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2014.

Ketty Faxe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendommen C. F. Tietgens Vej 3A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. marts 2014

Direktion

John Petersen

Ketty Faxø

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Ejendommen C. F. Tietgens Vej 3A ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen C. F. Tietgens Vej 3A 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 påtegning på årsregnskabet

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.

Kolding, den 31. marts 2014

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Malene Mogensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen C. F. Tietgens Vej 3A ApS
c/o: Ketty Faxø
Femøvænget 10, Drejens
6000 Kolding

Telefon: 21 72 12 40

CVR-nr.: 29 85 32 90

Stiftet: 28. august 2006

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

John Petersen
Ketty Faxø

Revision

BRANDT
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birkemose Allé 27, st. 10
6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen C. F. Tietgens Vej 3A 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen C. F. Tietgens Vej 3A ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 kr.
Bruttofortjeneste	37.772	223.900
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.968	-43.968
Driftsresultat	-6.196	179.932
Andre finansielle indtægter	280	2.078
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.411	-15.036
Resultat før skat	-9.327	166.974
3 Skat af årets resultat	12.803	-42.139
Årets resultat	3.476	124.835
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.476	124.835
Disponeret i alt	3.476	124.835

Balance 31. december

Aktiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.465.515</u>	<u>2.509.483</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.465.515</u>	<u>2.509.483</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.465.515</u>	<u>2.509.483</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.159</u>	<u>10.338</u>
Tilgodehavender i alt	<u>16.159</u>	<u>10.338</u>
Likvide beholdninger	<u>97.438</u>	<u>179.589</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>113.597</u>	<u>189.927</u>
Aktiver i alt	<u>2.579.112</u>	<u>2.699.410</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	1.848.587	1.845.111
Egenkapital i alt	1.973.587	1.970.111
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	516.257	537.785
Hensatte forpligtelser i alt	516.257	537.785
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	782
Gæld til tilknyttede virksomheder	68.343	158.932
Selskabsskat	8.725	0
Anden gæld	1.200	31.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	89.268	191.514
Gældsforpligtelser i alt	89.268	191.514
Passiver i alt	2.579.112	2.699.410

6 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen C. F. Tietgensvej 3 A, Kolding

2013	2012
kr.	kr.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder

3.411	15.036
3.411	15.036

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

8.725	43.520
-------	--------

Årets regulering af udskudt skat

-10.992	-1.381
---------	--------

Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 24,5%

-10.536	0
---------	---

-12.803	42.139
----------------	---------------

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo

125.000	125.000
---------	---------

125.000	125.000
----------------	----------------

5. Overført resultat

Overført resultat primo

1.845.111	1.720.276
-----------	-----------

Årets overførte overskud eller underskud

3.476	124.835
-------	---------

1.848.587	1.845.111
------------------	------------------

6. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Krenk Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.