

Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS

Østergade 6 - 8, 9550 Mariager

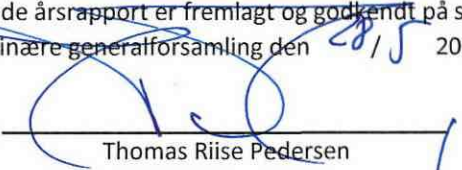
CVR-nr. 33 78 69 21

Årsrapport for 2013

2. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/5 2014


Thomas Riise Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Investeringselskabet af 14. juli 2011 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt. Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 28. maj 2014

Direktion

Thomas Riise Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS for regnskabsåret 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mariager, den 28. maj 2014


National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Brian Sørensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS Østergade 6 - 8 9550 Mariager
	CVR-nr.: 33 78 69 21
	Stiftet: 14. juli 2011
	Hjemstedskommune: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Thomas Riise Pedersen
Forretningsområde	Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år handel med investeringsejendomme.
Revisor	National Revision Registrerede Revisorer a/s Fruensgaard Plads 2B 9550 Mariager
Pengeinstitut	Østjydsk Bank A/S Østergade 6 - 8 9550 Mariager

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttotab		-43.821	12.355
Andre finansielle omkostninger		-253.117	-324.169
Resultat før skat		-296.938	-311.814
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-296.938	-311.814
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-296.938	-311.814
		-296.938	-311.814

Balance pr. 31. december

Aktiver	2013 DKK	2012 DKK
Investeringsejendomme	<u>3.102.500</u>	<u>3.102.500</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.102.500</u>	<u>3.102.500</u>
Anlægsaktiver	<u>3.102.500</u>	<u>3.102.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>19.147</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>19.147</u>
Omsætningsaktiver	<u>0</u>	<u>19.147</u>
Aktiver	<u>3.102.500</u>	<u>3.121.647</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-608.752	-311.814
Egenkapital	2	-528.752	-231.814
Kreditinstitutter		3.631.252	3.350.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.139
Kortfristede gældsforpligtelser		3.631.252	3.353.461
Gældsforpligtelser		3.631.252	3.353.461
Passiver		3.102.500	3.121.647
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualforpligtelser	4		

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Egenkapital

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	-311.814	-231.814
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-296.938</u>	<u>-296.938</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>-608.752</u>	<u>-528.752</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev DKK 6.000.000 med pant i selskabets ejendom til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut som pr. 31.12.2013 udgjorde DKK 3.631.252.

Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom udgjorde pr. 31.12.2013 DKK 3.102.500.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst 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 eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.