

**Ejendomsselskabet Farverhusvej 14 Bredebro
ApS**

CVR nr. 15 76 90 41

Årsrapport 2011/12

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 8/2 2013

Dirigent

Storegade 45A, 6780 Skærbæk
Tlf.: (+45) 7475 1800, Fax: (+45) 7475 1348
e-mail: , www.rsmplus.dk
CVR-nr. 43622811 (Hjemsted: København)

RSMplus A/s, statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Århus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 70 lande

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2011 - 30. september 2012	8
Balance pr. 30. september 2012	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Ejendomsselskabet Farverhusvej 14 Bredebro 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 20. december 2012

Direktion

Hjalmar Holst Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Farverhusvej 14 Bredebro ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Farverhusvej 14 Bredebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, 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 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 årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skærbæk, den 20. december 2012

RSM.plus A/S

statsautoriserede revisorer

Hans Erik Haase
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Farverhusvej 14 Bredebro ApS
Præstegade 28
6760 Ribe

CVR-nr.: 15 76 90 41
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Esbjerg

Direktion Hjalmar Holst Hansen

Revision **RSM**.plus A/S
statsautoriserede revisorer
Storegade 45A
6780 Skærbæk

Pengeinstitut Sparekassen Bredebro
Storegade 25
6261 Bredebro

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farverhusvej 14 Bredebro ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C..

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	30 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis**Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)**

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. oktober 2011 - 30. september 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning		126.006	65.485
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-18.646	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-49.723</u>	<u>-45.940</u>
Bruttoresultat		<u>57.637</u>	<u>19.545</u>
Finansielle indtægter	2	8.941	6.788
Finansielle omkostninger	3	<u>-26.283</u>	<u>-34.603</u>
Resultat før skat		40.295	-8.270
Skat af årets resultat	4	<u>-10.072</u>	<u>2.067</u>
Årets resultat		<u>30.223</u>	<u>-6.203</u>
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>30.223</u>	<u>-6.203</u>
		<u>30.223</u>	<u>-6.203</u>

Balance pr. 30. september 2012

	Note	2011/2012	2010/11
		kr.	kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	5		
Grunde og bygninger		<u>488.182</u>	<u>488.182</u>
		<u>488.182</u>	<u>488.182</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>488.182</u>	<u>488.182</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Likvide beholdninger		<u>371.333</u>	<u>310.884</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>371.333</u>	<u>310.884</u>
AKTIVER I ALT		<u>859.515</u>	<u>799.066</u>

Balance pr. 30. september 2012

	Note	2011/2012 kr.	2010/11 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-22.202	-52.425
Egenkapital i alt		177.798	147.575
HENSATTE FORPLIGTELSE			
	7		
Hensættelse til udskudt skat		46.048	43.701
Hensatte forpligtelser i alt		46.048	43.701
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		610.352	584.069
Selskabsskat		7.725	0
Anden gæld		740	7.068
Periodeafgrænsningsposter		7.852	7.653
		635.669	607.790
Gældsforpligtelser i alt		635.669	607.790
PASSIVER I ALT		859.515	799.066
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Farverhusvej 14.

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>8.941</u>	<u>6.788</u>
	<u>8.941</u>	<u>6.788</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>26.283</u>	<u>34.603</u>
	<u>26.283</u>	<u>34.603</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.725	0
Årets udskudte skat	<u>2.347</u>	<u>-2.067</u>
	<u>10.072</u>	<u>-2.067</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2011		<u>1.618.580</u>
Kostpris 30. september 2012		<u>1.618.580</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2011		<u>1.130.398</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2012		<u>1.130.398</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012		<u>488.182</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2010 udgør kr. 3.202.200.

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2011	200.000	-52.425	147.575
Årets resultat	<u>0</u>	<u>30.223</u>	<u>30.223</u>
Egenkapital 30. september 2012	<u>200.000</u>	<u>-22.202</u>	<u>177.798</u>

Selskabskapitalen består af 2 anparter à nominelt kr. 100.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2011/2012	2010/11
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	46.048	45.909
Skattemæssigt underskud til fremførsel	<u>0</u>	<u>-2.208</u>
	<u>46.048</u>	<u>43.701</u>

8 Eventualposter m.v.

Ingen

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen