

**Ejendomsselskabet Farverhusvej 14, Bredebro
ApS**

CVR-nr. 15 76 90 41

Årsrapport 2012/13

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24/1 2014

Hjalmar Holst Hansen
Dirigent

Storegade 45A, 6780 Skærbæk
Tlf.: (+45) 7475 1800, Fax: (+45) 7475 1348
e-mail: , www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

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

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2012 - 30. september 2013	7
Balance pr. 30. september 2013	8
Noter til årsregnskabet	10

RSM plus

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 10. januar 2014

Direktion

Hjalmar Holst Hansen

RSM plus

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 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 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 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.

Skærbæk, den 10. januar 2014

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Hans Erik Haase
statsautoriseret revisor

RSM plus

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 P/S
statsautoriserede revisorer
Storegade 45A
6780 Skærbæk

Pengeinstitut Sparekassen Bredebro
Storegade 25
6261 Bredebro

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farverhusvej 14, Bredebro ApS for 2012/13 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.

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.

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 eksklusiv 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 Holst Hansen, Bredebro ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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 indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

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

RSM plus

Resultatopgørelse 1. oktober 2012 - 30. september 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning		45.055	126.006
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		0	-18.646
Andre eksterne omkostninger		<u>-57.126</u>	<u>-49.723</u>
Bruttoresultat		-12.071	57.637
Finansielle indtægter		8.656	8.941
Finansielle omkostninger	1	<u>-24.672</u>	<u>-26.283</u>
Resultat før skat		-28.087	40.295
Skat af årets resultat	2	<u>12.572</u>	<u>-10.072</u>
Årets resultat		<u>-15.515</u>	<u>30.223</u>
Overført resultat		<u>-15.515</u>	<u>30.223</u>
		<u>-15.515</u>	<u>30.223</u>

RSM plus

Balance pr. 30. september 2013

	Note	2012/2013	2011/12
		kr.	kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
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			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		7.198	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.047</u>	<u>0</u>
		<u>10.245</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>367.399</u>	<u>371.333</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>377.644</u>	<u>371.333</u>
AKTIVER I ALT		<u>865.826</u>	<u>859.515</u>

RSM plus

Balance pr. 30. september 2013

	Note	2012/2013	2011/12
		kr.	kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>-37.717</u>	<u>-22.202</u>
Egenkapital i alt		<u>162.283</u>	<u>177.798</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>40.645</u>	<u>46.048</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>40.645</u>	<u>46.048</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		642.749	610.352
Selskabsskat		0	7.725
Anden gæld		148	740
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.001</u>	<u>7.852</u>
		<u>662.898</u>	<u>635.669</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>662.898</u>	<u>635.669</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>865.826</u>	<u>859.515</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2012/13	2011/12
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.672	26.283
	<u>24.672</u>	<u>26.283</u>
	<u>24.672</u>	<u>26.283</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-7.169	7.725
Årets udskudte skat	-5.403	2.347
	<u>-12.572</u>	<u>10.072</u>
	<u>-12.572</u>	<u>10.072</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 25% skat af årets resultat før skat	-7.022	10.072
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-7	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-5.543	0
	<u>-12.572</u>	<u>10.072</u>
	<u>-12.572</u>	<u>10.072</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2012	<u>1.618.580</u>
Kostpris 30. september 2013	<u>1.618.580</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2012	<u>1.130.398</u>
	<u>1.130.398</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013	<u><u>488.182</u></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 2.652.200.

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2012	200.000	-22.202	177.798
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-15.515</u>	<u>-15.515</u>
Egenkapital 30. september 2013	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>-37.717</u></u>	<u><u>162.283</u></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.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

RSM plus

Noter til årsregnskabet

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

7 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Farverhusvej 14.