



Tlf: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSANPARTSSELSKABET ALGADE 15

ÅRSRAPPORT

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2013

Henning K. Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Algade 15 Algade 15 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 27 17 95 41 Stiftet: 28. maj 2003 Hjemsted: Ringkøbing Regnskabsår: 1. maj 2012 - 30. april 2013
Direktion	Jesper Vestergaard Birte Velling Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Ejendomsanpartsselskabet Algade 15.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 27. juni 2013

Direktion

Jesper Vestergaard

Birte Velling Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Algade 15

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Algade 15 for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 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 vores revision 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. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 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.

Herning, den 27. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henning K. Nielsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har været udlejet hele året.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Algade 15 for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 fraga 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
HUSLEJEINDTÆGTER.....		288.482	288.463
Eksterne omkostninger.....		-63.809	-60.625
Afskrivninger.....		-27.633	-27.633
DRIFTSRESULTAT.....		197.040	200.205
Finansielle indtægter.....		27	44
Finansielle omkostninger.....	1	-53.591	-49.235
RESULTAT FØR SKAT.....		143.476	151.014
Skat af årets resultat.....	2	-42.776	-44.662
ÅRETS RESULTAT.....		100.700	106.352
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		100.700	106.352
I ALT.....		100.700	106.352

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Ejendom.....		2.500.737	2.528.370
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.500.737	2.528.370
ANLÆGSAKTIVER.....		2.500.737	2.528.370
Andre tilgodehavender.....		8	24
Tilgodehavender.....		8	24
Likvide beholdninger.....		49.629	27.782
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		49.637	27.806
AKTIVER.....		2.550.374	2.556.176
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Overført overskud.....		251.774	151.074
EGENKAPITAL.....	4	401.774	301.074
Kreditinstitutter.....		1.075.098	1.125.565
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.075.098	1.125.565
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	55.816	50.635
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.004.052	1.063.805
Anden gæld.....		13.634	15.097
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.073.502	1.129.537
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.148.600	2.255.102
PASSIVER.....		2.550.374	2.556.176
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	10.061	11.067	
Renteomkostninger i øvrigt.....	43.530	38.168	
	53.591	49.235	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	42.776	44.662	
	42.776	44.662	
Materielle anlægsaktiver			3
		Ejendom	
Kostpris 1. maj 2012.....		2.763.329	
Kostpris 30. april 2013.....		2.763.329	
Afskrivninger 1. maj 2012.....		234.959	
Årets afskrivninger		27.633	
Afskrivninger 30. april 2013.....		262.592	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013.....		2.500.737	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2012.....	150.000	151.074	301.074
Forslag til årets resultatdisponering.....		100.700	100.700
Egenkapital 30. april 2013.....	150.000	251.774	401.774
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/5 2012 gæld i alt	30/4 2013 gæld i alt	Afdrag næste år
Kreditinstitutter.....	1.176.200	1.130.914	55.816
	1.176.200	1.130.914	55.816
			Restgæld efter 5 år
			851.834
			851.834
Eventualposter mv.			6
Ingen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.130 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2012 udgør 2.501 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 726 tkr., der giver pant i ovenstående grund og bygning for alt mellemværende med pengeinstitut.