



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

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2014

Henning K. Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4-5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. maj 2013 - 30. april 2014 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsanpartsselskabet Algade 15 Algade 15 6950 Ringkøbing |
| | CVR-nr.: 27 17 95 41 Stiftet: 28. maj 2003 Hjemsted: Ringkøbing Regnskabsår: 1. maj 2013 - 30. april 2014 |
| 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 2013 - 30. april 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 20. juni 2014

Direktion

Jesper Vestergaard

Birte Velling Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Algade 15

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Algade 15 for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note 8 og ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for nedskrivning af ejendommen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 20. juni 2014

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.

Henset til udviklingen på ejendomsmarkedet har ledelsen valgt at nedskrive værdien af selskabets ejendom med 500 tkr.

Selskabet har tabt over halvdelen af sin egenkapital. Det er ledelsens forventning, at selskabet gennem fremtidig drift vil retablere kapitalen.

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 2013/14 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% |

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 | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| HUSLEJEINDTÆGTER..... | | 299.805 | 288.482 |
| Andre eksterne omkostninger..... | | -75.898 | -63.809 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -527.633 | -27.633 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -303.726 | 197.040 |
| Finansielle indtægter..... | | 7 | 27 |
| Finansielle omkostninger..... | 1 | -37.804 | -53.591 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -341.523 | 143.476 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -45.472 | -42.776 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -386.995 | 100.700 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -386.995 | 100.700 |
| I ALT..... | | -386.995 | 100.700 |

BALANCE 30. APRIL

| AKTIVER | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Ejendom..... | | 1.973.104 | 2.500.737 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 1.973.104 | 2.500.737 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.973.104 | 2.500.737 |
| Andre tilgodehavender..... | | 15 | 8 |
| Tilgodehavender..... | | 15 | 8 |
| Likvide beholdninger..... | | 27.431 | 49.629 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 27.446 | 49.637 |
| AKTIVER..... | | 2.000.550 | 2.550.374 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 150.000 | 150.000 |
| Overført overskud..... | | -135.221 | 251.774 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 14.779 | 401.774 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 2.597 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 2.597 | 0 |
| Kreditinstitutter..... | | 1.018.228 | 1.075.098 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 1.018.228 | 1.075.098 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 5 | 56.592 | 55.816 |
| Gæld til tilknyttede selskaber..... | | 895.895 | 1.004.052 |
| Anden gæld..... | | 12.459 | 13.634 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 964.946 | 1.073.502 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 1.983.174 | 2.148.600 |
| PASSIVER..... | | 2.000.550 | 2.550.374 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Oplysning om usædvanlige forhold | 8 | | |

NOTER

| | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. | Note | |
|---|------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| Finansielle omkostninger | | | 1 | |
| Tilknyttede virksomheder..... | 9.210 | 10.061 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 28.594 | 43.530 | | |
| | 37.804 | 53.591 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 42.875 | 42.775 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 2.597 | 0 | | |
| | 45.472 | 42.775 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| | | Ejendom | | |
| Kostpris 1. maj 2013..... | | 2.763.329 | | |
| Kostpris 30. april 2014..... | | 2.763.329 | | |
| Afskrivninger 1. maj 2013..... | | 262.592 | | |
| Nedskrivning..... | | 500.000 | | |
| Årets afskrivninger | | 27.633 | | |
| Afskrivninger 30. april 2014..... | | 790.225 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014..... | | 1.973.104 | | |
| Egenkapital | | | 4 | |
| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt | |
| Egenkapital 1. maj 2013..... | 150.000 | 251.774 | 401.774 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -386.995 | -386.995 | |
| Egenkapital 30. april 2014..... | 150.000 | -135.221 | 14.779 | |
| Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år. | | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 1/5 2013 gæld i alt | 30/4 2014 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Kreditinstitutter..... | 1.130.914 | 1.074.820 | 56.592 | 791.860 |
| | 1.130.914 | 1.074.820 | 56.592 | 791.860 |

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Alment Praktiserende Læger Birthe Pedersen og Jesper Vestergård ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Alment Praktiserende Læger Birthe Pedersen og Jesper Vestergård ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.075 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 1.973 tkr.

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

Oplysning om usædvanlige forhold

8

Henset til udviklingen på ejendomsmarkedet har ledelsen valgt at nedskrive værdien af selskabets ejendom med 500 tkr.