

# Ejendomsselskabet Struer Landevej ApS

CVR-nr. 29 42 74 61

## Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2014.

---

Freddy Munksgaard  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Torvegade 2 · 7600 Struer  
T 9684 2000

**Ulfborg**

Harbogade 51 · 6990 Ulfborg  
T 9749 1366

**[kroyerpedersen.dk](http://kroyerpedersen.dk)**

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet Struer Landevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. maj 2014

### **Direktion**

Michael Siehr Munksgaard

### **Bestyrelse**

Freddy Munksgaard  
formand

Michael Siehr Munksgaard

Jan Siehr Munksgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Struer Landevej ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Struer Landevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger**

#### *Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af regnskabet*

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet er part i en verserende sag, hvor der er et krav på 300-500 t.kr. Det samlede krav kendes endnu ikke. Det endelige udfald af forholdet kan ikke afgøres på nuværende tidspunkt, og der er ikke hensat noget beløb i årsregnskabet til dækning af et eventuelt endeligt krav. Der henvises til note 3, eventualposter, hvor ledelsen omtaler den verserende sag.

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

Holstebro, den 22. maj 2014

**KRØYER PEDERSEN**  
Statsautoriserede Revisorer I/S

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Struer Landevej ApS Søgårdsvej 10 7500 Holstebro
	Telefon: 9610 8500
	Telefax: 9610 8505
	CVR-nr.: 29 42 74 61
	Stiftet: 28. marts 2006
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Freddy Munksgaard, formand Michael Siehr Munksgaard Jan Siehr Munksgaard
<b>Direktion</b>	Michael Siehr Munksgaard
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN, Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i år bestået i udlejning af ejendom.

### **Usikkerhed vedrørende verserende sag**

Selskabet er part i en verserende sag, der er beskrevet i note 3, eventualposter.

Selskabets ledelse forventer at vinde sagen, hvorfor der ikke er indregnet en forpligtelse i årsregnskabet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør -381 t.kr. mod -177 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 317 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 33,2 % af de samlede aktiver på 953 t.kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Struer Landevej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter, administrationsomkostninger samt ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret, således at de vedrører regnskabsperioden.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Udlejningsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger 30 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-121.762</b>	<b>-116.925</b>
Af- og nedskrivninger	-238.991	-14.730
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-360.753</b>	<b>-131.655</b>
Finansielle indtægter	96	512
Finansielle omkostninger	-20.062	-17.339
<b>Resultat før skat</b>	<b>-380.719</b>	<b>-148.482</b>
Skat af årets resultat	0	-28.636
<b>Årets resultat</b>	<b>-380.719</b>	<b>-177.118</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-380.719	-177.118
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-380.719</b>	<b>-177.118</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	900.000	1.138.991
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>900.000</u>	<u>1.138.991</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>1.138.991</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	12.000
	Andre tilgodehavender	4.194	1.375
	Tilgodehavender i alt	<u>4.194</u>	<u>13.375</u>
	Likvide beholdninger	<u>48.347</u>	<u>50.622</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>52.541</u></b>	<b><u>63.997</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>952.541</u></b>	<b><u>1.202.988</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>	2013	2012
<u>Note</u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Anpartskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	191.559	572.278
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>316.559</u></b>	<b><u>697.278</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	635.982	505.710
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	635.982	505.710
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>635.982</u></b>	<b><u>505.710</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>952.541</u></b>	<b><u>1.202.988</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	1.191.908
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.191.908</b>
Afskrivninger 1. januar	52.917
Årets af- og nedskrivninger	238.991
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>291.908</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>900.000</b>

31/12 2013

31/12 2012

### 2. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### 3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	572.278	749.396
Årets overførte resultat	-380.719	-177.118
	<b>191.559</b>	<b>572.278</b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til Freddy Munksgaard ApS, der giver pant i grunde og bygninger.

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har garantiforpligtelser på de afsluttede arbejder i overensstemmelse med branchens normale garantiregler. Da der ikke forventes garantiarbejder ud over normalt omfang, er der ikke afsat beløb til imødegåelse af garantiforpligtelser på afsluttede arbejder.

Der verserer en sag vedrørende murværk på tidligere opførte ejendomme. Det er pt. uvist med hensyn til udfaldet af sagen. Det samlede tab kan forventes at udgøre 300-500 t.kr. Selskabets ledelse forventer at vinde sagen, hvorfor der ikke er indregnet en forpligtelse i årsregnskabet.