

Ejendommen Nørregade 44 A/S
Bygmarksvej 26, Skrydstrup, 6500 Vojens

Årsrapport for
2014

CVR-nr. 36 02 60 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2015.

Mona Kehlet
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendommen Nørregade 44 A/S.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skrydstrup, den 26. maj 2015

Direktion

Mona Kehlet

Bestyrelse

Ib Kehlet
formand

Mona Kehlet

Majbritt Reese Kehlet

Tina Kehlet-Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Ejendommen Nørregade 44 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Nørregade 44 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

Kolding, den 26. maj 2015

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Nygaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Nørregade 44 A/S
Bygmarksvej 26
Skrydstrup
6500 Vojens

CVR-nr.: 36 02 60 81
Stiftet: 30. juni 2014
Hjemsted: Haderslev
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Bestyrelse

Ib Kehlet, formand
Mona Kehlet
Majbritt Reese Kehlet
Tina Kehlet-Larsen

Direktion

Mona Kehlet

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet den 30. juni 2014 ved skattefri virksomhedsomdannelse med tilbagevirkende kraft til den 1. januar 2014.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Nørregade 44 A/S 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	246.290
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.880
Driftsresultat	203.410
Finansielle indtægter	33
Finansielle omkostninger	-12.520
Resultat før skat	190.923
1 Skat af årets resultat	-45.497
Årets resultat	145.426
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	99.800
Overføres til overført resultat	45.626
Disponeret i alt	145.426

Balance

Aktiver		<u>31/12 2014</u>	<u>1/1 2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.957.120	5.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.957.120</u>	<u>5.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.957.120</u>	<u>5.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.825	45.888
	Andre tilgodehavender	<u>52.492</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>72.317</u>	<u>45.888</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.711</u>	<u>148.605</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>75.028</u>	<u>194.493</u>
	Aktiver i alt	<u>5.032.148</u>	<u>5.194.493</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>1/1 2014</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	3.150.174	3.104.548
Egenkapital i alt	<u>3.650.174</u>	<u>3.604.548</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	547.000	531.687
Hensatte forpligtelser i alt	<u>547.000</u>	<u>531.687</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	161.331
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	161.331
Kortfristet del af langfristet gæld	0	201.850
Gæld til pengeinstitutter	46.633	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.917	750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.144	15.491
Selskabsskat	30.184	0
Anden gæld	618.296	678.836
Forslag til udbytte for regnskabsåret	99.800	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	834.974	896.927
Gældsforpligtelser i alt	<u>834.974</u>	<u>1.058.258</u>
Passiver i alt	<u>5.032.148</u>	<u>5.194.493</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 Nærtstående parter**

Noter

	<u>2014</u>	
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat		30.184
Årets regulering af udskudt skat		<u>15.313</u>
		<u>45.497</u>
	<u>31/12 2014</u>	<u>1/1 2014</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Kostpris ultimo	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Årets afskrivninger	<u>-42.880</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-42.880</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.957.120</u>	<u>5.000.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014	<u>3.750.000</u>	<u>3.750.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.104.548	3.104.548
Årets overførte overskud eller underskud	<u>45.626</u>	<u>0</u>
	<u>3.150.174</u>	<u>3.104.548</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Noter

6. Nærtstående parter Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Mona Kehlet, Bygmarksvej 26, 6500 Vojens