

Boligselskabet Margrethesminde ApS Årsrapport

CVR: 19958302

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 07-11-2014

Dirigent: Carsten Woetmann



Regnskab
Finansiering
Investering
Revisoranpartselskab

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for:

Boligselskabet Margrethesminde ApS
Margrethesminde ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 07-11-2014

Direktion

Carsten Woetmann

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

Boligselskabet Margrethesminde ApS
Margrethesminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vissenbjerg, den 07-11-2014

ERC Revision

Registreret revisionsanpartsselskab

Helle Østergaard

Reg. revisor

Selskabet

Boligselskabet Margrethesminde ApS
Margrethesminde ApS
Nr. Lyndelse Vej 1
5260 Odense S

CVR-nr.: 19958302
Stiftet: 17.03.1997
Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07-30.06

Direktion

Carsten Woetmann

Revisor

ERC Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

Pengeinstitut

Danske Bank
Munkersvej 1
5230 Odense M

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive udlejningsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Jord, grunde og bygninger optages til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på jord og grunde. Der foretages lineære afskrivninger på bygninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	50 år	50-90 %

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger på driftsmateriel og inventar baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	5-15 år	0-20 %

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi, svarende til kursværdien.

Øvrige gældsforpligtelser måles til dagsværdi svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Note		2013/14 kr.	2012/13 kr.
	Bruttoresultat	578.340	601.295
1	Personaleomkostninger	-34.200	-14.306
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-130.875	-103.256
	Driftsresultat	413.265	483.733
	Finansielle indtægter	227.144	25.428
	Finansielle omkostninger	-119.967	-82.833
	Årets resultat før skat	520.442	426.328
	Skat af årets resultat	-157.428	-80.383
	Årets resultat	363.014	345.945
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	3.158.497	
	Overført resultat	-2.795.484	
	Disponering i alt	363.014	0

Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	8.975.000	8.975.000
Materielle anlægsaktiver	8.975.000	8.975.000
Anlægsaktiver	8.975.000	8.975.000
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	31.819	33.267
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	4.146.269	4.094.852
Tilgodehavende	4.178.088	4.128.119
Værdipapirer	584.836	225.718
Likvide beholdninger	87.595	409.099
Omsætningsaktiver	4.850.519	4.762.936
Aktiver	13.825.519	13.737.936

Note		2013/14 kr.	2012/13 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	3.961.711	4.285.922
	Overført resultat	0	2.795.484
	Foreslået udbytte	3.158.497	0
2	Egenkapital	7.320.208	7.281.406
	Hensættelser til udskudt skat	1.154.820	860.000
	Hensatte forpligtelser	1.154.820	860.000
	Realkreditinstitutter	4.789.572	4.929.870
3	Langfristet gældsforpligtigelse	4.789.572	4.929.870
	Kortfristet del af langfristet gæld	170.000	154.000
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	19.905	192.017
	Gæld til tilknyttet virksomhed	117.271	0
	Selskabsskat	0	78.583
	Anden gæld	253.743	242.060
	Kortfristet gældsforpligtigelse	560.919	666.660
	Gældsforpligtigelser	5.350.491	5.596.530
	Passiver	13.825.519	13.737.936
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	-34.200	0
Personalemkostninger	-34.200	0

2 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	200.000	4.285.922	2.795.484	0	7.281.406
Opskrivninger i året		-324.211			-324.211
Forslag til resultatdisponering		0	-2.795.485	3.158.497	363.013
Udbetalt udbytte					0
Ultimo	200.000	3.961.711	0	3.158.497	7.320.208

	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				200	200
Reserve for opskrivninger				4.286	3.962
Overført resultat				2.795	
Foreslået udbytte					3.158
Egenkapital i alt				7.281	7.320

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
3 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-4.959.572	-5.083.870
Kortfristet del af langfristet gæld	170.000	154.000
Langfristet gældsforpligtelse	-4.789.572	-4.929.870

4 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 708.000 EUR., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 8.975 tkr.

