

Ejendomsselskabet Storegade, Holsted
ApS
CVR-nr. 34 71 59 12
Årsrapport
2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2013.

Benny Jan Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Storegade, Holsted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2012 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 21. maj 2013

Direktion

Benny Jan Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Storegade, Holsted ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Storegade, Holsted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejl-information. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 21. maj 2013

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Knudsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Storegade, Holsted ApS
Rolighedsvej 7
6670 Holsted

CVR-nr.: 34 71 59 12
Stiftet: 26. juni 2012
Hjemsted: Vejen
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Benny Jan Pedersen

Revisor

BRANDT
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birkemose Allé 27, st.
6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Storegade, Holsted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, som består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommen samt omkostninger til administration og tab på debitorer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancen dagen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.
Bruttofortjeneste	27.005
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.000
Driftsresultat	4.005
Andre finansielle omkostninger	-12.962
Resultat før skat	-8.957
2 Skat af årets resultat	-5.550
Årets resultat	-14.507
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-14.507
Disponeret i alt	-14.507

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2012 kr.
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	477.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>477.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>477.000</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.700
Andre tilgodehavender	3.600
Periodeafgrænsningsposter	2.982
Tilgodehavender i alt	<u>10.282</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	480.313
Værdipapirer i alt	<u>480.313</u>
Likvide beholdninger	<u>13.208</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>503.803</u>
Aktiver i alt	<u>980.803</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2012 kr.
Egenkapital	
3 Virksomhedskapital	80.000
4 Overført resultat	620.806
Egenkapital i alt	700.806
Gældsforpligtelser	
5 Gæld til realkreditinstitutter	74.267
Deposita	9.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	83.267
Kortfristet del af langfristet gæld	48.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000
Selskabsskat	5.550
Anden gæld	137.480
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	196.730
Gældsforpligtelser i alt	279.997
Passiver i alt	980.803

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom, investering samt anden efter direktionens skøn beslægtet formål.

2012
kr.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	5.550
	<u>5.550</u>

3. Virksomhedskapital

Nytegnet ved stiftelse	80.000
	<u>80.000</u>

4. Overført resultat

Overkurs ved stiftelse	635.313
Årets overførte overskud eller underskud	-14.507
	<u>620.806</u>

5. Gæld til realkreditinstitutter

Nykredit	122.967
	<u>122.967</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-48.700
	<u>74.267</u>

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
---	----------

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 123 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 477 t.kr.