

TVERSTED RUNDDEL ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/06/2014

Tage Kielsgaard Rasmussen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TVERSTED RUNDDEL ApS Kløvervej 19 9881 Bindslev CVR-nr: 29692122 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring
Revisor	REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Læsøvej 5 9800 Hjørring CVR-nr: 15137371 P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2013 for Tversted Runddel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Hjørring, den 30/05/2014

Direktion

Sigurd Birch Mogensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Tversted Runddel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tversted Runddel ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Hjørring, 30/05/2014

Tage Kielsgaard Rasmussen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet udfører hovedsageligt ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud efter skat på kr 76.977

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets samlede balancesum udgør kr. 2.285.650

Egenkapitalen er negativ med kr. 777.837

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabets finansielle stilling er anstrengt. Der forsøges stadig udlejning af 3 ledige lejligheder og 1 erhvevslejemål, hvilket kunne bedre selskabets likviditet og resultat. jf. note 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 fragå 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor lejen er forfalden.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendom er optaget til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 100 år Scrapværdi kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattelsesregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på overtagelsestidspunktet.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		127.026	190.943
Eksterne omkostninger		-60.772	-116.471
Bruttoresultat		66.254	74.472
Personaleomkostninger	1		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-18.918	-18.918
Resultat af ordinær primær drift		47.336	55.554
Øvrige finansielle omkostninger		-124.313	-145.708
Ordinært resultat før skat		-76.977	-90.154
Ekstraordinære omkostninger		0	-7.146
Ekstraordinært resultat før skat		-76.977	-97.300
Skat af årets resultat	3		0
Årets resultat		-76.977	-97.300
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-76.977	-97.300
I alt		-76.977	-97.300

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		2.224.004	2.242.922
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.224.004	2.242.922
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		25.000	25.000
Anlægsaktiver i alt		2.249.004	2.267.922
Tilgodehavende skat		4.000	
Andre tilgodehavender		32.646	32.516
Tilgodehavender i alt		36.646	32.516
Likvide beholdninger			14
Omsætningsaktiver i alt		36.646	32.530
AKTIVER I ALT		2.285.650	2.300.452

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-902.837	-825.860
Egenkapital i alt	5	-777.837	-700.860
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.313.452	1.313.452
Gæld til banker		701.048	727.603
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.014.500	2.041.055
Gæld til realkreditinstitutter		291.148	291.148
Gæld til banker		334.708	287.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.957	6.957
Anden gæld		416.174	375.019
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.048.987	960.257
Gældsforpligtelser i alt		3.063.487	3.001.312
PASSIVER I ALT		2.285.650	2.300.452

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013 kr.	2012 kr.
Bygninger	18.918	18.918
Førtjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>18.918</u>	<u>18.918</u>

3. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.361.274
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.361.274
Af- og nedskrivning primo	-137.270
Årets afskrivning	-18.918
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-137.270
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.224.004

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-825.860	0	-700.860
Udloddet ordinært udbytte		0	0	0
Årets resultat	0	-76.977	0	-76.977
Egenkapital ultimo	125.000	-902.837	0	-777.837

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.313.452	0	1.313.452	1.054.105
Kreditinstitutter	712.593	11.545	701.048	654.561
	2.026.045	11.545	2.014.500	1.708.666

7. Oplysning om usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for 2013 er følgende usikkerheder værd at bemærke, idet de har betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern:

Der er på nuværende tidspunkt ikke sikkerhed for den nødvendige likviditet til selskabets fortsatte drift

Der foreligger ikke budgetter, der kan sandsynliggøre en fremtidig overskudsgivende drift.

Usikkerhed om indregning og måling:

De materielle anlægsaktiver er værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Såfremt denne forudsætning viser sig ikke at holde, vil der være betydelig usikkerhed omkring værdiansættelsen af ejendommen i virksomheden.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for engagement med Nordjyske Bank, Hjørring deponeret følgende effekter:

Ejerpantebrev nom kr. 800.000 med pant i Skagensvej 65-69

Nom 25.000 A-anparter i Tversted Runddel ApS

Kaution af Sigurd Birch Mogensen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 1.332 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 2.224 tkr.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kapitalandelene ejes 20% af Sigurd Birch Mogensen

Kløvervej 19, Tversted, 9881 Bindslev

Kapitalandelene ejes 40% af Christina M ApS

Th.P. Olesensvej 12, 9800 Hjørring

Kapitalandelene ejes 40% af MAM ApS

Th.P. Olesensvej 12, 9800 Hjørring