

# **EJENDOMSSELSKABET AF 2002 I/S**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/06/2014**

---

**Hans Chr. Ledet**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5  |
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance .....                  | 8  |
| Noter .....                    | 10 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 2002 I/S  
Odbjergvej 29  
9800 Hjørring

CVR-nr: 26657032  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

# Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for Ejendomsselskabet af 2002 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anserden valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet.

Ingen af interessentskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsregnskabet anførte, og der påhviler ikke interessentskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

De private eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 10/06/2014

## Direktion

Hans Chr. Ledet

Preben Nielsen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2002 I/S for 2013 er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Husleje

Husleje indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

### Skat

Det skattepligtige resultat indgår i interessenternes selvstændige regnskaber med 50% til hvert interessentskab

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 25 år

Aktiver med en kostpris på under AL §6 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Skyldig skat og udskudt skat

Skyldig skat og udskudt skat afsættes i interessenternes selvstændige regnskaber.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

|   | Note | 2013<br>kr.    | 2012<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....   |      | <b>245.633</b> | <b>245.282</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -46.679        | -46.679        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                           |      | <b>198.954</b> | <b>198.603</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -5.994         | -9.935         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                 |      | <b>192.960</b> | <b>188.668</b> |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....                           |      | <b>192.960</b> | <b>188.668</b> |
| <b>Årets resultat</b> .....   |      | <b>192.960</b> | <b>188.668</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Overført resultat .....   |      | 192.960        | 188.668        |
| <b>I alt</b> .....  |      | <b>192.960</b> | <b>188.668</b> |

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

|   | Note     | 2013<br>kr.      | 2012<br>kr.    |
|---|----------|------------------|----------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 921.576          | 968.255        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>1</b> | <b>921.576</b>   | <b>968.255</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>921.576</b>   | <b>968.255</b> |
| Andre tilgodehavender .....                 |          | 95.000           | 0              |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |          | <b>95.000</b>    | <b>0</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>95.000</b>    | <b>0</b>       |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                  |          | <b>1.016.576</b> | <b>968.255</b> |

# Balance 31. december 2013

## Passiver

|  | Note     | 2013<br>kr.      | 2012<br>kr.    |
|--|----------|------------------|----------------|
| Registreret kapital mv. ....                       |          | 293.776          | 205.108        |
| Overført resultat .....                            |          | 192.960          | 188.668        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                     | <b>2</b> | <b>486.736</b>   | <b>393.776</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 371.675          | 424.210        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>371.675</b>   | <b>424.210</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 52.534           | 52.143         |
| Gæld til banker .....                              |          | 28.550           | 15.241         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....          |          | 45.000           | 45.000         |
| Anden gæld .....                                   |          | 32.081           | 37.885         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>158.165</b>   | <b>150.269</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>              |          | <b>529.840</b>   | <b>574.479</b> |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>                        |          | <b>1.016.576</b> | <b>968.255</b> |

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. | Driftsmidler<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Kostpris primo                      | 1.470.150                     | 25.000              |
| Tilgang                             | 0                             | 0                   |
| Afgang                              | 0                             | 0                   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1.470.150</b>              | <b>25.000</b>       |
| <br>                                |                               |                     |
| Af- og nedskrivning primo           | -501.895                      | -25.000             |
| Årets afskrivning                   | -46.679                       | 0                   |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             | 0                   |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-548.574</b>               | <b>-25.000</b>      |
| <br>                                |                               |                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>921.576</b>                | <b>0</b>            |

## 2. Egenkapital i alt

|                           | Virksomheds-kapital<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Ialt<br>kr.    |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Saldo primo               | 293.776                    | 0                           | 293.776        |
| Årets resultat            | 0                          | 192.960                     | 192.960        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>293.776</b>             | <b>192.960</b>              | <b>486.736</b> |

Egenkapitalen ejes med 50% til hvert interessentskab 2013.

Ledet Holding ApS:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2013           | 196.888        |
| Årets resultatandel                  | 96.480         |
| Årets kontante bevægelse             | -50.000        |
| <b>Egenkapital 31. december 2013</b> | <b>243.368</b> |

PKN ApS:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2013           | 196.888        |
| Årets resultatandel                  | 96.480         |
| Årets kontante bevægelse             | -50.000        |
| <b>Egenkapital 31. december 2013</b> | <b>243.368</b> |

### **3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 424 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 922 tkr.