

FINN MADSEN EJENDOMSANPARTSSELSKAB

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/06/2014

Finn Jørgen Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FINN MADSEN EJENDOMSANPARTSSELSKAB
Svendborgvej 22
5772 Kværndrup
Telefonnummer: 43995555
CVR-nr: 15655682
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor Nyborg ErhvervsRevision ApS
Kirkegade 1
5800 Nyborg
CVR-nr: 30546792

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for perioden 1/1 - 31/12 2013 for Finn Madsen Ejendomsanpartsselskab.

Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kværndrup, den 26/06/2014

Direktion

Finn Jørgen Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i FINN MADSEN EJENDOMSANPARTSSELSKAB

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FINN MADSEN EJENDOMSANPARTSSELSKAB for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at nærværende årsrapport skulle have været indsendt til Erhvervsstyrelsen den 31. maj 2014. Forsinkelsen kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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.

Nyborg, 26/06/2014

Henrik K. Andreasen
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på -812.004 kr.. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 2.029.923 kr. pr. 31. december 2013 og en egenkapital på 860.305 kr..

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er i årets løb ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling.

Begivenheder efter regnskabetårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for 2014.

Ejerforhold

Finn Madsen, Svendborgvej 22, 5772 Kværndrup ejer mere end 5 % af kapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under 12.300 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Gæld måles til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		-742.103	-852.653
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.136	0
Resultat af ordinær primær drift		-779.239	-852.653
Andre finansielle indtægter		0	7
Øvrige finansielle omkostninger		-63.718	-37.783
Ordinært resultat før skat		-842.957	-890.429
Skat af årets resultat	1	30.953	-222.825
Årets resultat		-812.004	-1.113.254
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-812.004	-1.113.254
I alt		-812.004	-1.113.254

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		2.019.669	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.019.669	0
Anlægsaktiver i alt		2.019.669	0
Andre tilgodehavender		0	2.206.201
Tilgodehavender i alt		0	2.206.201
Likvide beholdninger		10.254	10.255
Omsætningsaktiver i alt		10.254	2.216.456
AKTIVER I ALT		2.029.923	2.216.456

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		660.305	1.472.309
Egenkapital i alt	3	860.305	1.672.309
Hensættelse til udskudt skat	4	191.872	0
Hensatte forpligtelser i alt		191.872	0
Gæld til realkreditinstitutter		508.341	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	508.341	0
Gæld til realkreditinstitutter		35.000	0
Skyldig selskabsskat		0	222.825
Anden gæld		105.565	173.160
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		328.840	148.162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		469.405	544.147
Gældsforpligtelser i alt		977.746	544.147
PASSIVER I ALT		2.029.923	2.216.456

Noter

1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	222.825
Ændring af udskudt skat	191.872	0
Regulering vedrørende tidligere år	-222.825	0
	<u>-30.953</u>	<u>222.825</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	2.056.805
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.056.805</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	37.136
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>37.136</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.019.669</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	1.472.309	1.672.309
Årets resultat	0	-812.004	-812.004
Egenkapital ultimo	<u>200.000</u>	<u>660.305</u>	<u>860.305</u>

4. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel
	kr.
Materielle anlægsaktiver	1.783.467
Underskudsfrømførsel	-911.320
	872.147
Udskudt skat, 22 %	191.872

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	543.341	35.000	508.341	350.000
	543.341	35.000	508.341	350.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.