

EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS

Årsrapport
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/09/2013

Niels Jørgen Johnsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS Østervang 12 4000 Roskilde Telefonnummer: 46360200 CVR-nr: 29152403 Regnskabsår: 01/07/2012 - 30/06/2013
Revisor	Jensen+Bo, Statsaut. Revisor-I/S Langebjergvænget 10A 4000 Roskilde CVR-nr: 31952077

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2012/13 for Ejendomsselskabet Himmelev Bygade ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29/08/2013

Direktion

Niels Jørgen Johnsen

Willy Oldrup Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at kunne fravælge revision, og det er besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 29/08/2013

Flemming Harry Jensen
statsautoriseret revisor
Jensen+Bo, Statsaut. Revisor-I/S

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabets ledelse har tilvalgt enkelte regler for regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Driftsindtægter

Indtægter fra udlejning af selskabets ejendom indtægtsføres i det år, indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af forpligtelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris på under de skattemæssige værdier for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Andre værdipapirer

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører m.m. måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2012 - 30. jun 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning		266.547	260.891
Eksterne omkostninger		-104.621	-86.247
Bruttoresultat		161.926	174.644
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-54.962	-54.962
Resultat af ordinær primær drift		106.964	119.682
Andre finansielle indtægter	3	681	581
Nedskrivning af finansielle aktiver		3.934	-3.066
Øvrige finansielle omkostninger	4	-28.641	-28.987
Ordinært resultat før skat		82.938	88.210
Ekstraordinært resultat før skat		82.938	88.210
Skat af årets resultat	5	-18.134	-19.455
Årets resultat		64.804	68.755
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		64.804	68.755
I alt		64.804	68.755

Balance 30. juni 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		2.810.304	2.865.266
Materielle anlægsaktiver i alt	6	2.810.304	2.865.266
Anlægsaktiver i alt		2.810.304	2.865.266
Tilgodehavende skat		12.305	0
Andre tilgodehavender		23.039	2.900
Tilgodehavender i alt		35.344	2.900
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.226	19.292
Værdipapirer og kapitalandele i alt		23.226	
Likvide beholdninger		566.508	511.154
Omsætningsaktiver i alt		625.078	533.346
AKTIVER I ALT		3.435.382	3.398.612

Balance 30. juni 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.588.336	2.523.532
Egenkapital i alt	7	2.713.336	2.648.532
Hensættelse til udskudt skat		17.576	33.817
Hensatte forpligtelser i alt		17.576	33.817
Gæld til realkreditinstitutter		489.380	503.628
Deposita		137.588	137.588
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	626.968	641.216
Gæld til realkreditinstitutter		14.250	13.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	19.040
Skyldig selskabsskat		18.375	11.728
Anden gæld		26.877	30.628
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		77.502	75.047
Gældsforpligtelser i alt		704.470	716.263
PASSIVER I ALT		3.435.382	3.398.612

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er i årets løb ikke udbetalt løn eller andre vederlag.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger	54.962	54.962
	<u>54.962</u>	<u>54.962</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Renteindtægt bank	674	574
Procentgodtgørelse, selskabsskat	7	7
	<u>681</u>	<u>581</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Renter af prioritetsgæld	28.641	28.987
Rentetillæg, selskabsskat	0	0
	<u>28.641</u>	<u>28.987</u>

5. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Aktuel skat	34.375	35.695
Ændring af udskudt skat	-16.241	-16.241
	<u>18.134</u>	<u>19.454</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2012/13 kr.	Grunde og bygninger 2011/12 kr.
Kostpris 1. juli	2.300.000	2.300.000
Merpris for ejendom ved skattefri tilførsel af aktiver	950.000	950.000
Kostpris 30. juni	3.250.000	3.250.000
Af- og nedskrivning 1. juli	384.734	329.772
Årets afskrivning	54.962	54.962
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning 30. juni	429.696	384.734
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.810.304	2.865.266

Kontantværdien af selskabets ejendom andrager ifølge seneste offentlige ejendomsvurdering 2012 DKK 3.950.000.

7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	2.523.532	0	2.648.532
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	64.804	0	64.804
Egenkapital ultimo	125.000	0	2.588.336	0	2.713.336

Anpartskapitalen er opdelt i anparter á DKK 1.000, eller multipla heraf.

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Afdrag der forfalder efter 5 år	425.836	443.758
Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år	63.544	59.870
Langfristet del	489.380	503.628
Afdrag der forfalder inden 1 år	14.250	13.651
	503.630	517.279

9. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.