

EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS

Årsrapport
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/09/2014

Niels Jørgen Johnsen

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 EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS
Østervang 12
4000 Roskilde

Telefonnummer: 46360200

CVR-nr: 29152403

Regnskabsår: 01/07/2013 - 30/06/2014

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2013/14 for Ejendomsselskabet Himmelev Bygade ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17/09/2014

Direktion

Willy Oldrup Nielsen

Niels Jørgen Johnsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Himmelev Bygade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Himmelev Bygade ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 til 30. juni 2014 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 faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere års-regnskabet 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 re-viewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 17/09/2014

Flemming Harry Jensen
statsautoriseret revisor
JENSEN+BO

Ledelsesberetning

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets hovedaktivitet har været udlejning af fast ejendom. Selskabets ejendom er pt. ikke udlejet og ejendommen er annonceret til salg/til leje.

Den forventede udvikling

Resultat i 2014/15 skønnes at være på niveau med 2013/14. Det forventes at ejendommen bliver afhændet eller udlejet i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsregnskabet, eller selskabets finansielle stilling.

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. 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 lovgivning 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 24,5 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul 2013 - 30. jun 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Nettoomsætning		22.418	266.547
Eksterne omkostninger		-92.070	-104.621
Bruttoresultat		-69.652	161.926
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-710.304	-54.962
Resultat af ordinær primær drift		-779.956	106.964
Andre finansielle indtægter	3	1.036	681
Nedskrivning af finansielle aktiver		13.248	3.934
Øvrige finansielle omkostninger	4	-27.976	-28.641
Ordinært resultat før skat		-793.648	82.938
Ekstraordinært resultat før skat		-793.648	82.938
Skat af årets resultat	5	17.576	-18.134
Årets resultat		-776.072	64.804
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-776.072	64.804
I alt		-776.072	64.804

Balance 30. juni 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		2.100.000	2.810.304
Materielle anlægsaktiver i alt	6	2.100.000	2.810.304
Anlægsaktiver i alt		2.100.000	2.810.304
Tilgodehavende skat		8.104	12.305
Andre tilgodehavender		76.328	23.039
Tilgodehavender i alt		84.432	35.344
Andre værdipapirer og kapitalandele		36.474	23.226
Værdipapirer og kapitalandele i alt		36.474	23.226
Likvide beholdninger		226.730	566.508
Omsætningsaktiver i alt		347.636	625.078
AKTIVER I ALT		2.447.636	3.435.382

Balance 30. juni 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.812.264	2.588.336
Egenkapital i alt	7	1.937.264	2.713.336
Hensættelse til udskudt skat		0	17.576
Hensatte forpligtelser i alt		0	17.576
Gæld til realkreditinstitutter		474.506	489.380
Deposita		0	137.588
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	474.506	626.968
Gæld til realkreditinstitutter		14.876	14.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.990	18.000
Skyldig selskabsskat		0	18.375
Anden gæld		0	26.877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		35.866	77.502
Gældsforpligtelser i alt		510.372	704.470
PASSIVER I ALT		2.447.636	3.435.382

Noter

1. Personaleomkostninger

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

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger	54.962	54.962
Nedskrivning af fast ejendom til genindvindingsværdi	655.342	0
	<u>763.328</u>	<u>54.962</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Renteindtægt bank	445	674
Udbytte	474	0
Procentgodtgørelse, selskabsskat	117	7
	<u>1.036</u>	<u>681</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Renter af prioritetsgæld	27.976	28.641
Rentetillæg, selskabsskat	0	0
	<u>27.976</u>	<u>28.641</u>

5. Skat af årets resultat

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	34.375
Ændring af udskudt skat	-17.576	-16.241
	-17.576	18.134

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2013-14	Grunde og bygninger 2012/13
	kr.	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
Op- og nedskrivninger 1. juli	0	0
Årets nedskrivning	655.342	0
Op- og nedskrivninger 30. juni	655.342	0
Af- og nedskrivning 1. juli	439.696	384.734
Årets afskrivning	54.962	54.962
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning 30. juni	494.658	439.696
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.100.000	2.810.304

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

7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	2.588.336	0	2.713.336
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-776.072	0	-776.072
Egenkapital ultimo	125.000	0	1.812.264	0	1.937.264

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

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2012/13 kr.	2012/13 kr.
Afdrag der forfalder efter 5 år	408.170	425.836
Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år	66.336	63.544
Langfristet del	474.506	489.380
Afdrag der forfalder inden 1 år	14.876	14.250
	489.382	503.630

9. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet har været udlejning af fast ejendom. Selskabets ejendom er pt. ikke udlejet og ejendommen er annonceret til salg / til leje.