

Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS

CVR-nr. 29 00 95 03

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.03.14

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Viborg
Gl. Skivevej 73
8800 Viborg

Tel.: 86 61 18 11
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 17

Selskabet

Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS
Fabrikvej 12 1. sal
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 29 00 95 03

Direktion

Lene Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank

Modervirksomhed

Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. januar 2014

Direktionen

Lene Christensen

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 20. januar 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor

Mogens Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets ejendom har på nuværende tidspunkt alene en mindre lejeindtægt, hvilket er årsagen til årets resultat

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -137.854 mod DKK -164.113 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -491.193.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital, men det er kapitalejerens intention fortsat at stå bag selskabet, således kapitalberedskabet for det kommende år er tilstrækkeligt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2013 DKK	2012 DKK
	-4.957	-36.837
	-31.620	-29.493
	-36.577	-66.330
2 Andre finansielle omkostninger	-161.277	-151.783
	-197.854	-218.113
3 Skat af årets resultat	60.000	54.000
	-137.854	-164.113
Forslag til resultatdisponering		
	-137.854	-164.113
I alt	-137.854	-164.113

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.285.613	2.942.808
4	Materielle anlægsaktiver i alt	3.285.613	2.942.808
	Anlægsaktiver i alt	3.285.613	2.942.808
	Udskudt skatteaktiv	0	96.000
	Andre tilgodehavender	322.383	0
	Tilgodehavender i alt	322.383	96.000
	Likvide beholdninger	369	4.437
	Omsætningsaktiver i alt	322.752	100.437
	Aktiver i alt	3.608.365	3.043.245

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	550.072	550.072
	Overført resultat	-1.166.265	-1.028.411
5	Egenkapital i alt	-491.193	-353.339
	Hensættelser til udskudt skat	74.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	74.000	0
	Gæld til realkreditinstitutter	31.833	63.525
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	31.833	63.525
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	30.000	28.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	10.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.952.725	3.291.469
	Anden gæld	0	3.090
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.993.725	3.333.059
	Gældsforpligtelser i alt	4.025.558	3.396.584
	Passiver i alt	3.608.365	3.043.245

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	47

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har tabt sin egenkapital, men det er fortsat kapitalejerens intention at stå bag selskabet, således kapitalberedskabet for det kommende år er tilstrækkeligt.

	2013	2012
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	152.474	140.601
Øvrige finansielle omkostninger	8.803	11.182
I alt	161.277	151.783

3. Skatter

Årets udskudte skat	-60.000	-54.000
I alt	-60.000	-54.000

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.12	2.408.600
Tilgang i året	374.425
Kostpris pr. 31.12.13	2.783.025
Opskrivninger pr. 31.12.12	733.429
Opskrivninger pr. 31.12.13	733.429
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	199.221
Afskrivninger i året	31.620
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	230.841
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	3.285.613
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.13	733.429

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	125.000	550.072	-864.298
Forslag til resultatdisponering	0	0	-164.113
Saldo pr. 31.12.12	125.000	550.072	-1.028.411

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Saldo pr. 01.01.13	125.000	550.072	-1.028.411
Forslag til resultatdisponering	0	0	-137.854
Saldo pr. 31.12.13	125.000	550.072	-1.166.265

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.13	Gæld i alt 31.12.12
Gæld til realkreditinstitutter	30.000	61.833	91.525

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 62 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.286.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitutter er der afgivet skadesløsbrev på t.DKK 1.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.286.

8. Nærtstående parter

8. Nærtstående parter - fortsat -

Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg og det ultimative moderselskab F.B. Holding II Viborg ApS, Viborg.