

# **EJD.SELSK. MARSELISVEJ 4 ÅRHUS ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/06/2014**

---

**Jørgen Hansen**

---

Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJD.SELSK. MARSELISVEJ 4 ÅRHUS ApS  
Marselisvej 4  
8000 Aarhus C

e-mailadresse: info@4audit.dk

CVR-nr: 28291043

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Aarhus, den 29/06/2014

## Direktion

Jørgen Steen Hansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning.

## Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Der har ikke været nogen ekstraordinære begivenheder i regnskabsåret, der har haft væsentlig indflydelse på resultatet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. -166.671 er som forventet.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har tilvalgt at medtage ledelsesberetningen fra regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen er efter årsregnskabslovens §32 sammendraget i regnskabsposten "Bruttotab/Bruttofortjeneste" sammen med vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og

godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
---	--------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita måles til nominel værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>7.663</b>	<b>-243.527</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-6.404	-6.404
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.259</b>	<b>-249.931</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	<b>1</b>	-222.166	-224.937
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-220.907</b>	<b>-474.868</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-220.907</b>	<b>-474.868</b>
Skat af årets resultat .....	<b>2</b>	54.236	118.717
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-166.671</b>	<b>-356.151</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-166.671	-356.151
<b>I alt</b> .....		<b>-166.671</b>	<b>-356.151</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		9.065.000	9.065.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		42.086	48.490
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>9.107.086</b>	<b>9.113.490</b>
Deposita .....		6.450	6.450
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.450</b>	<b>6.450</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.113.536</b>	<b>9.119.940</b>
Udskudte skatteaktiver .....		48.553	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>48.553</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>48.553</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>9.162.089</b>	<b>9.119.940</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-863.920	-697.249
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>-238.920</b>	<b>-72.249</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	5.683
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.683</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.500.408	7.132.038
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>6.500.408</b>	<b>7.132.038</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		141.599	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.215.087	895.268
Anden gæld .....		1.543.915	1.159.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.900.601</b>	<b>2.054.468</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.401.009</b>	<b>9.186.506</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>9.162.089</b>	<b>9.119.940</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Renteomkostninger, kreditinstitutter	61.284	153.692
Finansielle omkostninger, øvrige	160.882	71.245
	<b>222.166</b>	<b>224.937</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Ændring af udskudt skat	-54.236	-118.717
	<b>-54.236</b>	<b>-118.717</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	9.065.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.065.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.065.000</b>

## 4. 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	500.000	-697.249	0	-72.249
Årets resultat	0	0	-166.671	0	-166.671
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>500.000</b>	<b>-863.920</b>	<b>0</b>	<b>-238.920</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	6.500.408	0	0	6.500.408
	<b>6.500.408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.500.408</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR realkredit A/S har pant i ejendommen for restgælden. Gælden udgør pr. 31.12.13 t.kr. 6.743.