

EJENDOMSSELSKABET FARIMAGSVEJ ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2014

Jesper Warming Hansen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET FARIMAGSVEJ ApS
Skalstrupvej 66
7570 Vemb

CVR-nr: 29776563

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet Farimagsvej ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28/05/2013

Direktion

Glenn Møller Jensen

Bestyrelse

Glenn Møller Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision Selskabets ledelse har truffet beslutning om, at selskabets regnskab for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved udlejning af ejendommene beliggende Fari-magsvej 18 og 20, 4700 Næstved.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I selskabets femte regnskabsår er der realiseret et underskud på 408 t.kr. før skat og 408 t.kr. efter skat.

Resultatet er i overensstemmelse med det forventede.

Ledelsen anser periodens resultat for utilfredstillende.

Ejendommen har i 2013 skiftet karakter fra udlejningsejendom til projektejendom, qua ho-vedlejerens opsigelse.

For næste regnskabsår forventes igen et negativt resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen usikkerheder ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Revision

Selskabets ledelse har truffet beslutning om, at selskabets regnskab for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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 årsrapporten 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.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter, rentekomkostninger samt bankgebyrer, herunder provisioner.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsметode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning reguleres investeringsejendomme til dagsværdi.

Et beløb svarende til årets nettoopregulering som følge af ændret dagsværdi indregnes i posten reserve for dagsværdi under egenkapitalen. Der sker i forbindelse med en nettoopregulering hensættelse til udskudt skat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i det efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		40.524	494.373
Personaleomkostninger	1		
Resultat af ordinær primær drift		40.524	494.373
Øvrige finansielle omkostninger		-448.280	-414.535
Ordinært resultat før skat		-407.756	79.838
Ekstraordinært resultat før skat		-407.756	79.838
Skat af årets resultat	2		
Årets resultat		-407.756	79.838
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-407.756	79.838
I alt		-407.756	79.838

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		8.735.600	8.735.600
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.735.600	8.735.600
Anlægsaktiver i alt		8.735.600	8.735.600
AKTIVER I ALT		8.735.600	8.735.600

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		746.480	1.154.236
Egenkapital i alt	4	871.480	1.279.236
Gæld til banker		6.253.720	6.106.734
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.253.720	6.106.734
Skyldig selskabsskat		15.000	15.000
Anden gæld		1.595.400	1.334.630
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.610.400	1.349.630
Gældsforpligtelser i alt		7.864.120	7.456.364
PASSIVER I ALT		8.735.600	8.735.600

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke betalt vederlag til direktion og bestyrelse.

2. Skat af årets resultat

Selskabets aktuelle skat udgør 0 tkr. (0 tkr.).

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Selskabets materielle anlægsaktiver består af ejendommen Farimagsvej 18 & 20 i Næstved. Ejendommen er optaget til kostpris og ikke efterfølgende værdireguleret.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	1.154.236	1.279.236
Årets resultat	0	(407.756)	(407.756)
Egenkapital ultimo	125.000	746.480	871.480

Anpartskapitalen består af 125 aktier á 1000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.