

Ejendomsselskabet Odensevej 13 ApS

CVR-nr. 26 10 75 04



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. april 2015

Som dirigent:

.....
Lars Hovgaard Nielsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Finansielle omkostninger	10
Skat af årets resultat	10
Anpartskapital	10
Sikkerhedsstillelser	10

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Odensevej 13 ApS
Adresse, postnr., by	Glatvedvej 32, 8444 Balle
CVR-nr.	26 10 75 04
Hjemstedskommune	Norrdjurs
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Hovgaard Nielsen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Storegade 1, 8500 Grenaa Telefon 73 23 30 00 Telefax 72 29 30 30

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Odensevej 13 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Balle, den 13. april 2015

Direktionen:

.....
Lars Hovgaard Nielsen

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Odensevej 13 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Odensevej 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 virksomheden, 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Grenaa, den 13. april 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Jesper Falk Hansen

statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	202.947	159.462
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-94.402</u>	<u>-90.404</u>
Resultat af primær drift	108.545	69.058
2 Finansielle omkostninger	<u>-61.687</u>	<u>-61.000</u>
Resultat før skat	46.858	8.058
3 Skat af årets resultat	<u>-15.924</u>	<u>-63.167</u>
Årets resultat	<u>30.934</u>	<u>-55.109</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>30.934</u>	<u>-55.109</u>
	<u>30.934</u>	<u>-55.109</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.655.204</u>	<u>2.609.772</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.655.204</u>	<u>2.609.772</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.655.204</u>	<u>2.609.772</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	3.146	10.658
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>14.850</u>
Tilgodehavender	<u>3.146</u>	<u>25.508</u>
Likvide beholdninger	<u>115.583</u>	<u>117.417</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>118.729</u>	<u>142.925</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.773.933</u></u>	<u><u>2.752.697</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>849.831</u>	<u>818.897</u>
Egenkapital i alt	<u>974.831</u>	<u>943.897</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>54.000</u>	<u>52.360</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>54.000</u>	<u>52.360</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.450	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.969	2.405
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.509.384	1.523.817
Skyldig selskabsskat	14.941	10.807
Anden gæld	<u>212.358</u>	<u>219.411</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.745.102</u>	<u>1.756.440</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.745.102</u>	<u>1.756.440</u>
Passiver i alt	<u>2.773.933</u>	<u>2.752.697</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	818.897	943.897
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>30.934</u>	<u>30.934</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>125.000</u>	<u>849.831</u>	<u>974.831</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Odensevej 13 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når der er erhvervet ret til indtægten, og indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>
Bygninger	40

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

1. Anvendt regnskabspraxis - fortsat

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	60.500	61.000
Andre finansielle omkostninger	<u>1.187</u>	<u>0</u>
	<u>61.687</u>	<u>61.000</u>

3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>15.924</u>	<u>63.167</u>
	<u>15.924</u>	<u>63.167</u>

4. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 det seneste år.

5. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld deponeret udstedt ejerpantebrev på 330 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 2.655 tkr. Endvidere har selskabet udstedt ejerpantebrev på 400 tkr., der ligeledes giver pant i ovenstående grunde og bygninger og som er i selskabets besiddelse.