

Ejendomsselskabet Østervang 99 ApS

CVR-nr. 21 10 88 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15 2014.



Karsten Sand
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Østervang 99 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 24. februar 2014

Direktion



Ejnar Kristian Frandsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Østervang 99 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østervang 99 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores 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 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

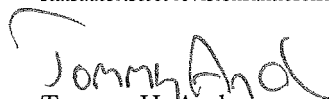
Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Herning, den 24. februar 2014

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab


Tommy H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Østervang 99 ApS Østervang 97 7441 Bording Telefon: 86861048 CVR-nr.: 21 10 88 04 Stiftet: 1. januar 1998 Hjemsted: Bording Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ejnar Kristian Frandsen, Østervang 97, 7441 Bording
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Østergade 8-16 7441 Bording

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet besidder ejendommen Østervang 97 B i Bording, som består af en kold lagerhal og 14.000 kvm grund. Aktiviteten består i udlejning af lagerplads. Ejendommen forsøges afhændet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for acceptabelt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østervang 99 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodiserede lejeindtægter for grund og bygninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lejemålet samt administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Bygningen afskrives over forventet brugstid, som er sat til 50 år.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af aktivet. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - 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.

Selskabsskat 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 for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsætning	25.538	24.793
Andre eksterne omkostninger	-34.095	-36.942
Bruttoresultat	-8.557	-12.149
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.809	-5.809
Resultat før finansielle poster	-14.366	-17.958
Andre finansielle indtægter	147	1.076
Andre finansielle omkostninger	0	-10
Resultat før skat	-14.219	-16.892
1 Skat af årets resultat	-16.800	0
Årets resultat	-31.019	-16.892
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-31.019	-16.892
Disponeret i alt	-31.019	-16.892

Balance 31. december

Aktiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	634.873	640.682
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>634.873</u>	<u>640.682</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>634.873</u>	<u>640.682</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	16.800
	Periodeafgrænsningsposter	720	720
	Tilgodehavender i alt	<u>720</u>	<u>17.520</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.126</u>	<u>28.535</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.846</u>	<u>46.055</u>
	Aktiver i alt	<u>655.719</u>	<u>686.737</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	<u>521.319</u>	<u>552.337</u>
	Egenkapital i alt	<u>646.319</u>	<u>677.337</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	7.000	7.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.400</u>	<u>2.400</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.400</u>	<u>9.400</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.400</u>	<u>9.400</u>
	Passiver i alt	<u>655.719</u>	<u>686.737</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		
8	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	16.800	0
	<u>16.800</u>	<u>0</u>
 2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	728.063	728.063
Kostpris 31. december	<u>728.063</u>	<u>728.063</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-87.381	-81.572
Årets af-/nedskrivninger	-5.809	-5.809
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-93.190</u>	<u>-87.381</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>634.873</u>	<u>640.682</u>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2013	<u>630.000</u>	<u>630.000</u>
 3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	552.338	569.229
Årets overførte overskud eller underskud	-31.019	-16.892
	<u>521.319</u>	<u>552.337</u>
 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	0	45.000
Udloddet udbytte	0	-45.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ejnar Kristian Frandsen, Østervang 97, 7441 Bording