

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Toften 9
Flade
7900 Nykøbing M

CVR-nr. 26631904

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. maj 2014

Elly Bloch
Dirigent

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Investeringselskabet for Flade og omegn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Flade, den 20. maj 2014

Direktion

Ole Lund
Direktør

Bestyrelse

Torben Zacho
Formand

Jens Peter Zacho

Torben Krog

Thomas Kokkedal

Ole Lund

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet for Flade og omegn ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Nykøbing M., den 20. maj 2014

Revision Limfjord

Registreret Revisionsaktieselskab

Hans Henrik Stordal Ebbesen
Reg. revisor, cand.merc.aud.

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Investeringselskabet for Flade og omegn ApS Toften 9 Flade 7900 Nykøbing M
CVR-nr.	26631904
Stiftelsesdato	31. maj 2002
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Bestyrelse	Torben Zacho, Formand Jens Peter Zacho Torben Krog Thomas Kokkedal Ole Lund
Direktion	Ole Lund, Direktør
Revisor	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ringvejen 63 7900 Nykøbing M
Kontaktpersoner	Hans Henrik Stordal Ebbesen, Reg. revisor, cand.merc.aud. Karin Bark
Pengeinstitut	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing M

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af købmandsbutik i Flade på Mors.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Investeringselskabet for Flade og omegn ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der direkte kan henføres til ejendommen samt administrationsomkostninger.

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Installationer	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste/-tab		9.322	22.123
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.586	-16.586
Driftsresultat		-7.264	5.537
Finansielle indtægter		10.539	10.617
Finansielle omkostninger		-11.213	-12.115
Resultat før skat		-7.938	4.039
Årets resultat		-7.938	4.039
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.938	4.039
		-7.938	4.039

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger		332.479	347.193
Installationer		7.455	9.327
Materielle anlægsaktiver		339.934	356.520
Anlægsaktiver		339.934	356.520
Likvide beholdninger		335.539	335.617
Omsætningsaktiver		335.539	335.617
Aktiver		675.473	692.137

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	1	705.000	705.000
Overført resultat	2	-203.933	-195.994
Egenkapital		501.067	509.006
Gæld til banker		167.134	171.564
Anden gæld		7.272	11.567
Kortfristede gældsforpligtelser		174.406	183.131
Gældsforpligtelser		174.406	183.131
Passiver		675.473	692.137
Eventualaktiver	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Noter

	2013	2012
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	705.000	705.000
Saldo ultimo	705.000	705.000
2. Overført resultat		
Saldo primo	-195.995	-200.033
Årets tilgang	-7.938	4.039
Saldo ultimo	-203.933	-195.994

3. Eventualaktiver

Skatteværdi af fremførbar skattemæssig underskud udgør kr. 45.000

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet pant i virksomhedens grund og bygning. Pantsætningernes samlede omfang er nominelt kr. 150.000. De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er kr. 339.934.

Til sikkerhed for lejers kreditfaciliteter er deponeret bankindestående kr. 325.000.