

EJENDOMMEN STRANDGADE 25, VEJLE ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/04/2013

Anders Chr. Mogensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN STRANDGADE 25, VEJLE ApS
Hugvej 5
6990 Ulfborg

CVR-nr: 30697014
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Bankforbindelse Handelsbanken
Flegborg 6
7100 Vejle

Revisor Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade 14
8722 Hedensted
CVR-nr: 48569528

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2012 for Ejendommen Strandgade 25, Vejle ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jævnfør Årsregnskabslovens § 10 a er det besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet betingelserne for at fravælge revision er opfyldt jævnfør Årsregnskabslovens § 135 stk. 1, 2. pkt.

Vejle, den 10/04/2013

Direktion

Thorkil Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i EJENDOMMEN STRANDGADE 25, VEJLE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMMEN STRANDGADE 25, VEJLE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 handlinger 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 10/04/2013

Anders Chr. Mogensen
Registreret Revisor
Revisionselskabet

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er i regnskabsåret **ikke** ændret regnskabspraksis.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommen.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 vises brutto lejen ikke.

Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, der er en investeringsejendom.

Ejendommens dagsværdi opgøres hvert år ultimo. Reguleringen sker over resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld.

Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 25 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelsen af selskabets ejendom er foretaget med udgangspunkt i ejendommens udlejningsværdi ultimo ud fra en markedsrente på 6 % p.a.. Værdien reguleres således hvert år ultimo.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendom indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 25 % af opskrivningen til handelsværdier.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, hvilket er lig nominal værdi.

Øvrig gæld måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		158.263	120.793
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-860.200	0
Andre driftsomkostninger		-18.125	-18.938
Resultat af ordinær primær drift		-720.062	101.855
Andre finansielle omkostninger		-50.805	-55.707
Ordinært resultat før skat		-770.867	46.148
Ekstraordinært resultat før skat		-770.867	46.148
Skat af årets resultat	1	114.276	-11.797
Årets resultat		-656.591	34.351
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-656.591	34.351
I alt		-656.591	34.351

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		2.750.000	3.610.200
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.750.000	3.610.200
Anlægsaktiver i alt		2.750.000	3.610.200
AKTIVER I ALT		2.750.000	3.610.200

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		927.761	1.584.352
Egenkapital i alt	3	1.052.761	1.709.352
Hensættelse til udskudt skat		0	137.348
Hensatte forpligtelser i alt		0	137.348
Gæld til realkreditinstitutter		1.600.789	1.632.510
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.600.789	1.632.510
Gæld til realkreditinstitutter		31.719	29.538
Gæld til banker		-14.455	38.728
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.651	26.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		16.000	16.000
Skyldig selskabsskat		17.035	7.849
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		96.450	130.990
Gældsforpligtelser i alt		1.697.239	1.763.500
PASSIVER I ALT		2.750.000	3.610.200

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 7.849 i selskabsskat i regnskabsåret for tidligere regnskabsår.

Årets skattepligtige indkomst udløser en selskabsskat på kr. 23.035, hvoraf kr. 6.000 er betalt, restbeløbet kr. 17.035 forfalder til betaling d. 20. november 2013.

Udskudt skat

Der påhviler ikke selskabet en udskudt skat.

Der kan dog udløses en skat, såfremt selskabet realiserer sine anlægsaktiver til værdier, der overstiger de bogførte værdier.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Anlægsaktiver

Ejendom matr. Nr. 63 D (Investeringssejendom)

Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger

3.610.200

Nedskrivning til beregnet værdi

-860.200

2.750.000

Kontantvurdering pr. 1/10 2012 kr. 3.200.000

3. Egenkapital i alt

	Anparts-kapital	Overført overskud	I alt
Saldo primo	125.000	1.584.352	1.709.352
Årets resultat	0	-656.591	-656.591
Udloddet udbytte	0	0	0
Saldo ultimo	125.000	927.761	1.052.761

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af prioritetsgælden forfalder kr. 1,472 mill. til betaling efter 5 år.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er udlejning af ejendommen Strandgade 25, 7100 Vejle.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger udover tinglyst pant til NK & Handelsbanken i ejendommen.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Flertallet af anparternes stemmerettigheder ejes af Inga Schmidt, Hugvej 1, Vedersø, Ulfborg.

Der er ikke samhandel imellem parterne.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 18. apr 2013.