

EJENDOMMEN STRANDGADE 25, VEJLE ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/04/2014

Anders Chr. Mogensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN STRANDGADE 25, VEJLE ApS
Hugvej 5
6990 Ulfborg

CVR-nr: 30697014
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Handelsbanken
7100 Vejle

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2013 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.
- At selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Vejle, den 08/04/2014

Direktion

Thorkil Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejeren i EJENDOMMEN STRANDGADE 25, VEJLE ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for EJENDOMMEN STRANDGADE 25, VEJLE ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, omfattende resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 08/04/2014

Anders Chr. Mogensen
Registreret Revisor
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		155.380	158.263
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-304.413	-860.200
Andre driftsomkostninger		-18.250	-18.125
Resultat af ordinær primær drift		-167.283	-720.062
Andre finansielle omkostninger		-46.111	-50.805
Ordinært resultat før skat		-213.394	-770.867
Ekstraordinært resultat før skat		-213.394	-770.867
Skat af årets resultat	1	-23.546	114.276
Årets resultat		-236.940	-656.591
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-236.940	-656.591
I alt		-236.940	-656.591

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme		2.475.000	2.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.475.000	2.750.000
Anlægsaktiver i alt		2.475.000	2.750.000
AKTIVER I ALT		2.475.000	2.750.000

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		690.821	927.761
Egenkapital i alt	3	815.821	1.052.761
Gæld til realkreditinstitutter		1.566.734	1.600.789
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.566.734	1.600.789
Gæld til realkreditinstitutter		34.056	31.719
Gæld til banker		8.189	-14.455
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.175	33.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		-34.000	16.000
Skyldig selskabsskat		17.525	17.035
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		92.445	96.450
Gældsforpligtelser i alt		1.659.179	1.697.239
PASSIVER I ALT		2.475.000	2.750.000

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 17.056 i selskabsskat i regnskabsåret for tidligere regnskabsår.

Årets skattepligtige indkomst udløser en selskabsskat på kr. 23.525, hvoraf kr. 6.000 er betalt, restbeløbet kr. 17.525 forfalder til betaling d. 20. november 2014.

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 (Investerings ejendom)

Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger

3.639.613

Nedskrivning til beregnet værdi

- 1.164.613

2.475.000

Kontantvurdering pr. 1/10 2013 kr. 3.200.000

3. Egenkapital i alt

	Anparts-kapital	Overført overskud	I alt
Saldo primo	125.000	927.761	1.052.761
Årets resultat	0	- 236.940	- 236.940
Udloddet udbytte	0	0	0
Saldo ultimo	125.000	690.821	815.821

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af prioritetsgælden forfalder kr. 1,022 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.