

# **EJENDOMSSELSKABET HØJLØKKEVEJ ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/04/2014**

---

**Klaus Schønfeld**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSELSKABET HØJLØKKEVEJ ApS Kragelundvænget 125 7080 Børkop  Telefonnummer: 40353734  CVR-nr: 33772254 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted CVR-nr: 14767134

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2013 for Ejendomsselskabet Højløkkevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 14/03/2014

## **Direktion**

Klaus Schönfeld

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Højløkkevej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Højløkkevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar og den udførte revision

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 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 14/03/2014

Anne Marie Ottesen  
Registreret revisor medlem af FSR Danske Revisorer  
AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET  
REVISORANPARTS- SELSKAB)

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Højløkkevej ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### GENERELT

#### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 ressourcer 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.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i de perioder lejen dækker.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter samt låneomkostninger m.v.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Låneomkostninger og kurstab 10 år

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>443.858</b>	<b>433.931</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-86.338	-86.128
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>357.520</b>	<b>347.803</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-152.656	-195.401
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>204.864</b>	<b>152.402</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>204.864</b>	<b>152.402</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	-45.062	-43.310
<b>Årets resultat</b> .....		<b>159.802</b>	<b>109.092</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		159.802	109.092
<b>I alt</b> .....		<b>159.802</b>	<b>109.092</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver .....		8.857	10.123
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.857</b>	<b>10.123</b>
Grunde og bygninger .....		4.355.720	4.430.276
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.355.720</b>	<b>4.430.276</b>
Deposita .....		150.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>150.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.514.577</b>	<b>4.440.399</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		7.500	7.437
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.500</b>	<b>7.437</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.500</b>	<b>7.437</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>4.522.077</b>	<b>4.447.836</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Andre reserver .....		142.881	142.881
Overført resultat .....		411.077	251.276
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>633.958</b>	<b>474.157</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		364.815	352.742
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>364.815</b>	<b>352.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.942.444	3.045.646
Gæld til banker .....		243.638	278.830
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		100.000	105.000
Skyldig selskabsskat .....		1.500	9.484
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.287.582</b>	<b>3.438.960</b>
Gæld til banker .....		98.222	44.477
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		137.500	137.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>235.722</b>	<b>181.977</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.523.304</b>	<b>3.620.937</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>4.522.077</b>	<b>4.447.836</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	-32.500	-22.375
Ændring af udskudt skat	-12.073	-19.465
Regulering vedrørende tidligere år	-489	-1.470
	<u>-45.062</u>	<u>-43.310</u>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	142.881	251.275	0	474.156
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	159.802	0	159.802
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>142.881</b>	<b>411.077</b>	<b>0</b>	<b>633.958</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.942.444	79.713	2.862.731	2.502.721
	<u>2.942.444</u>	<u>79.713</u>	<u>2.862.731</u>	<u>2.502.721</u>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Lejekontrakt for lokaler, uopsigelig i 6 mdr. Lejeforpligtelse max. tkr. 303

## **6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld tkr. 3.284 er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 4.356