

EJENDOMSSELSKABET HØJLØKKEVEJ ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/04/2015

Klaus Schønfeld

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET HØJLØKKEVEJ ApS Kragelundvænget 125 7080 Børkop Telefonnummer: 40353734 CVR-nr: 33772254 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle
Revisor	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2014 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 26/03/2015

Direktion

Klaus Schönfeld

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Højløkkevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Højløkkevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 26/03/2015

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.

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Højløkkevej ApS for 2014 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 som nettoomsætning 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.

Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

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. 12.600 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 acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseret, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		51.642	443.858
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-215.339	-86.338
Resultat af ordinær primær drift		-163.697	357.520
Øvrige finansielle omkostninger		-146.870	-152.656
Ordinært resultat før skat		-310.567	204.864
Ekstraordinære indtægter		130.000	0
Ekstraordinært resultat før skat		-180.567	204.864
Skat af årets resultat	1	56.676	-45.062
Årets resultat		-123.891	159.802
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-123.891	159.802
I alt		-123.891	159.802

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		7.591	8.857
Immaterielle anlægsaktiver i alt		7.591	8.857
Grunde og bygninger		4.270.648	4.355.720
Indretning af lejede lokaler		1.032.012	0
Materielle anlægsaktiver i alt		5.302.660	4.355.720
Deposita		150.000	150.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		150.000	150.000
Anlægsaktiver i alt		5.460.251	4.514.577
Periodeafgrænsningsposter		0	7.500
Tilgodehavender i alt		0	7.500
Likvide beholdninger		87.521	0
Omsætningsaktiver i alt		87.521	7.500
Aktiver i alt		5.547.772	4.522.077

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		142.881	142.881
Overført resultat		287.187	411.077
Egenkapital i alt	2	510.068	633.958
Hensættelse til udskudt skat		308.063	364.815
Hensatte forpligtelser i alt		308.063	364.815
Gæld til realkreditinstitutter		2.836.293	2.942.444
Gæld til banker		202.668	243.638
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.432.104	100.000
Skyldig selskabsskat		51.122	1.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.522.187	3.287.582
Gæld til banker		0	98.222
Leverandører af varer og tjenesteydelser		207.454	137.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		207.454	235.722
Gældsforpligtelser i alt		4.729.641	3.523.304
Passiver i alt		5.547.772	4.522.077

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	0	-32.500
Ændring af udskudt skat	56.752	-12.073
Regulering vedrørende tidligere år	-76	-489
	<u>56.676</u>	<u>-45.062</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Overkurs ved emission kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	411.078	142.881	633.959
Årets resultat	0	-123.891	0	-123.891
Egenkapital ultimo	80.000	287.187	142.881	510.068

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.836.293	84.884	2.751.409	2.367.752
	<u>2.836.293</u>	<u>84.884</u>	<u>2.751.409</u>	<u>2.367.752</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

Leje- og leasingforpligtelser:

Lejekontrakt for lokaler, lejeforpligtelse i opsigelsesperioden max. tkr. 303

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld tkr. 3.039 er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 4.271