

EJENDOMSSELSKABET AF 21. MAJ 2013 ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2015

Betty Andersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 21. MAJ 2013 ApS
Frydenborgvej 27K
3400 Hillerød

CVR-nr: 18157284
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse Handelsbanken A/S

Ledespåtegning

Direktionen og har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet af 21. maj 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt ar resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Ledelsen bekræfter, at betingelserne for fravalg af revisor fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 07/05/2015

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet ønsker fortsat fravalg af revisor for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 21. maj 2013 ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskaber og tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme, som er disponeret til salg. Ejendommene måles til kostpris eller nettorealisation sværdi, såfremt denne er lavere.

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisation sværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i 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 følger af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		413.013	493.491
Bruttoresultat		413.013	
Administrationsomkostninger		-33.177	-52.365
Andre driftsindtægter		16.420	
Andre driftsomkostninger		-95.164	-132.690
Resultat af ordinær primær drift		301.092	
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder			261.760
Øvrige finansielle omkostninger		-113.972	-1.014.714
Ordinært resultat før skat		187.120	-444.518
Ekstraordinært resultat før skat		187.120	-444.518
Årets resultat		187.120	-444.518

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme			0
Materielle anlægsaktiver i alt			0
Anlægsaktiver i alt			0
Råvarer og hjælpematerialer		4.700.000	
Varebeholdninger i alt		4.700.000	6.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			35.508
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.556.931	9.718.509
Andre tilgodehavender			33.140
Tilgodehavender i alt		10.556.931	9.787.157
Omsætningsaktiver i alt		15.256.931	15.987.157
Aktiver i alt		15.256.931	15.987.157

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Indbetalt registreret kapital mv.			200.000
Overført resultat		8.134.600	7.947.480
Egenkapital i alt	1	8.334.600	8.147.480
Gæld til realkreditinstitutter			0
Modtagne forudbetalinger fra kunder			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter		3.128.618	3.191.682
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.470.435	4.248.165
Modtagne forudbetalinger fra kunder		81.532	108.615
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Anden gæld		241.746	291.215
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.922.331	7.839.677
Gældsforpligtelser i alt		6.922.331	7.839.677
Passiver i alt		15.256.931	15.987.157

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	0	7.947,480	0	8.147.480
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	187.120	0	187.120
Egenkapital ultimo	200.000	0	8.134.600	0	8.334.600

Selskabskapitalet er fordelt således:

A-anparter 25 stk. á kr. 1.000,00
B-anparter 175 stk. á kr. 1.000,00.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalet i de seneste 5 år.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser:

Kautionsforpligtelser for bankengagement i tilknyttede virksomheder.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HJR ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.700.000,00

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

efterstående pant nominel t kr. 6.400, i ejendommen med bogført værdi på kr. 6.200.000,00.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforeninger:

Pantebreve kr. 40.000,00.

Øvrige sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gældsbreve t kr. 235 er der stillet sikkerhed i ejendomme med en bogført værdi på kr. 2.300.000,00.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

HJR ApS, Frydenborgvej 27 K. 3400 Hillerød