

**Ejendomsselskabet Albuen 54 ApS**  
**CVR-nr. 30812794**

**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.03.2015

**Dirigent**

---

Navn: Jørgen Torben Jensen

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6           |
| Resultatopgørelse for 2014          | 9           |
| Balance pr. 31.12.2014              | 10          |
| Egenkapitalopgørelse for 2014       | 12          |
| Noter                               | 13          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Albuen 54 ApS  
Padborgvej 79  
6340 Kruså

CVR-nr.: 30812794

Hjemsted: Kruså

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### **Direktion**

Jørgen Torben Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Ejendomsselskabet Albuen 54 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 06.03.2015

## Direktion

Jørgen Torben Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Albuen 54 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Albuen 54 ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabets årsregnskab 2014 er aflagt med fortsat drift for øje. Vi henviser til omtalen i note 1 og vi gør opmærksom på, at selskabets fortsatte drift er forbundet med usikkerhed.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 06.03.2015

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et underskud på 843 t.kr., hvilket vurderes som utilfredsstillende.

Der henvises til note 1 for en omtale vedrørende selskabets kapitalforhold og fortsatte drift.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurdering af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sit ultimative danske moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 25 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2014**

|  | <u>Note</u> | <u>2014<br/>kr.</u>     | <u>2013<br/>kr.</u>   |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                         |             | <b>124.073</b>          | <b>16.825</b>         |
| Af- og nedskrivninger                            | 2           | <u>(324.074)</u>        | <u>(59.587)</u>       |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>(200.001)</b>        | <b>(42.762)</b>       |
| Andre finansielle indtægter                      |             | 0                       | 637.785               |
| Andre finansielle omkostninger                   |             | <u>(783.633)</u>        | <u>(110.992)</u>      |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> |             | <b>(983.634)</b>        | <b>484.031</b>        |
| Skat af ordinært resultat                        | 3           | <u>140.649</u>          | <u>(117.709)</u>      |
| <b>Årets resultat</b>                            |             | <b><u>(842.985)</u></b> | <b><u>366.322</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>           |             |                         |                       |
| Overført resultat                                |             | <u>(842.985)</u>        | <u>366.322</u>        |
|  |             | <b><u>(842.985)</u></b> | <b><u>366.322</u></b> |

**Balance pr. 31.12.2014**

|  | <u>Note</u> | <u>2014<br/>kr.</u>     | <u>2013<br/>kr.</u>     |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger                          |             | 0                       | 2.475.944               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 4           | <u>0</u>                | <u>2.475.944</u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <u>0</u>                | <u>2.475.944</u>        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 52.500                  | 0                       |
| Udskudt skat                                 |             | 116.456                 | 0                       |
| Andre tilgodehavender                        |             | 2.141.695               | 0                       |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>2.310.651</u>        | <u>0</u>                |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>9.360</u>            | <u>3.534</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <u>2.320.011</u>        | <u>3.534</u>            |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <u><u>2.320.011</u></u> | <u><u>2.479.478</u></u> |

**Balance pr. 31.12.2014**

|  | <u>Note</u> | <u>2014<br/>kr.</u>     | <u>2013<br/>kr.</u>     |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital                                 | 5           | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført overskud eller underskud                  |             | <u>(447.133)</u>        | <u>395.852</u>          |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>(322.133)</u></b> | <b><u>520.852</u></b>   |
| Udskudt skat                                       |             | <u>0</u>                | <u>24.193</u>           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |             | <b><u>0</u></b>         | <b><u>24.193</u></b>    |
| Bankgæld   |             | <u>0</u>                | <u>1.562.847</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>0</u></b>         | <b><u>1.562.847</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |             | 2.278.669               | 74.949                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 332.744                 | 142.573                 |
| Skyldig selskabsskat                               |             | 0                       | 119.829                 |
| Anden gæld   |             | <u>30.731</u>           | <u>34.235</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>2.642.144</u></b> | <b><u>371.586</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b><u>2.642.144</u></b> | <b><u>1.934.433</u></b> |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b><u>2.320.011</u></b> | <b><u>2.479.478</u></b> |
| Going concern                                      | 1           |                         |                         |
| Eventualforpligtelser                              | 6           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 7           |                         |                         |

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | 395.852  | 520.852              |
| Årets resultat            | 0                                       | (842.985)  | (842.985)            |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>(447.133)</b>   | <b>(322.133)</b>     |

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har i 2014 realiseret et underskud på 843 t.kr., hvorefter egenkapitalen er negativ med 322 t.kr. Selskabet har afstået udlejningsejendommen i 2014, og har herefter ikke væsentlige aktiviteter, men ledelsen vurderer mulighederne for, at selskabets kapital kan reableres. Selskabet understøttes fortsat af koncernforbundne selskaber, og ledelsen vurderer på basis heraf, at årsregnskab 2014 kan aflægges på going concern-basis.

|  | <u>2014</u><br><u>kr.</u> | <u>2013</u><br><u>kr.</u>                    |
|--|---------------------------|--|
| <b>2. Af- og nedskrivninger</b>            |                           |  |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver  | 59.587                    | 59.587                                       |
| Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 264.487                   | 0  |
|  | <u>324.074</u>            | <u>59.587</u>                                |
|  |                           |  |
|  | <u>2014</u><br><u>kr.</u> | <u>2013</u><br><u>kr.</u>                    |
| <b>3. Skat af ordinært resultat</b>        |                           |  |
| Aktuel skat                                | 0                         | 119.829                                      |
| Ændring af udskudt skat                    | (156.323)                 | 1.179  |
| Effekt af ændrede skattesatser             | 15.674                    | (3.299)                                      |
|  | <u>(140.649)</u>          | <u>117.709</u>                               |
|  |                           |  |
|  |                           | <u>Grunde og<br/>bygninger</u><br><u>kr.</u> |
| <b>4. Materielle anlægsaktiver</b>         |                           |  |
| Kostpris primo                             |                           | 2.842.406                                    |
| Tilgange                                   |                           | 48.130                                       |
| Afgange                                    |                           | (2.890.536)                                  |
| <b>Kostpris ultimo</b>                     |                           | <u>0</u>                                     |
|  |                           |  |
| Af- og nedskrivninger primo                |                           | (366.462)                                    |
| Årets afskrivninger                        |                           | (59.587)                                     |
| Tilbageførsel ved afgange                  |                           | 426.049                                      |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>        |                           | <u>0</u>                                     |
|  |                           |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>        |                           | <u>0</u>                                     |

### 5. Virksomhedskapital

Der har ikke været ændringer til virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

## Noter

### **6. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jensen Holding Harrislee ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Bankgæld er sikret ved ejerpant i ejendommen på i alt 3.100 t.kr.