

Schak Nielsen Aalborg ApS

CVR-nr. 70 89 95 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2014.

Lilli Schak Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Schak Nielsen Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. maj 2014

Direktion

Lilli Schak Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Schak Nielsen Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schak Nielsen Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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.

Aalborg, den 14. maj 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alex Kristensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schak Nielsen Aalborg ApS
Jakob Skomager Vej 7
9000 Aalborg

Telefon: 98185495

CVR-nr.: 70 89 95 15

Stiftet: 1. juli 1983

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lilli Schak Nielsen

Revisor

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Spar Nord Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 344 t.kr. mod 308 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 110 t.kr. mod 386 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schak Nielsen Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste	343.669	308
1 Personaleomkostninger	-144.000	-144
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.167	0
Driftsresultat	193.502	164
Andre finansielle indtægter	168.264	121
2 Andre finansielle omkostninger	-55.271	-70
Resultat før skat	306.495	215
Skat af årets resultat	-196.138	171
Årets resultat	110.357	386
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	700.000	103
Overføres til overført resultat	0	283
Disponeret fra overført resultat	-589.643	0
Disponeret i alt	110.357	386

Balance 31. december

Aktiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	143.833	0
Investeringsejendomme	5.700.000	5.700
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.843.833</u>	<u>5.700</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.843.833</u>	<u>5.700</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	426	0
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	129.800	5
Tilgodehavender i alt	<u>130.226</u>	<u>5</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	266.400	284
Værdipapirer i alt	<u>266.400</u>	<u>284</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>25</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>396.626</u>	<u>314</u>
Aktiver i alt	<u>6.240.459</u>	<u>6.014</u>

Balance 31. december

Passiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125
5 Overført resultat	1.500.501	2.090
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	0
Egenkapital i alt	<u>2.325.501</u>	<u>2.215</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	779.266	584
Hensatte forpligtelser i alt	<u>779.266</u>	<u>584</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.681.629	2.838
Deposita	50.625	51
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.732.254</u>	<u>2.889</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	150.000	150
Gæld til pengeinstitutter	145.655	0
Anden gæld	107.783	176
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>403.438</u>	<u>326</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.135.692</u>	<u>3.215</u>
Passiver i alt	<u>6.240.459</u>	<u>6.014</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	144.000	144	
	144.000	144	
2. Andre finansielle omkostninger			
Andre renteomkostninger	55.271	70	
	55.271	70	
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Tilgodehavende hos ledelsen kan 31. december 2013 specificeres således:			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2013 kr.
Direktion	9,2	0	129.800
		31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
4. Anpartskapital			
Anpartskapital 1. januar 2013	125.000	125	
	125.000	125	
5. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2013	2.090.144	1.807	
Årets overførte underskud	-589.643	283	
	1.500.501	2.090	

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2013	0	193
Udloddet udbytte	0	-296
Udbytte for regnskabsåret	<u>700.000</u>	<u>103</u>
	<u>700.000</u>	<u>0</u>

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2013 kr.	Gæld i alt 31/12 2012 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	150.000	2.100.000	2.831.629	2.988
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>50.625</u>	<u>51</u>
	<u>150.000</u>	<u>2.100.000</u>	<u>2.882.254</u>	<u>3.039</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er med pant i investeringsejendomme.

Herudover er der ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.