

EJENDOMSSELSKABET ARL ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/07/2014

Redouane Bedjaoui

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ARL ApS
Gammel Køge Landevej 73
2500 Valby

CVR-nr: 28974035
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsrapport for 2013 for Ejendomsselskabet ARL ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Fremtidmulighederne vurderes som værende rimelige gunstige.

Der henvises til ledelsesberetningen på side 4.

I medfør af årsregnskabslovens § 32 er det besluttet ikke at vise omsætning og dertil knyttede eksterne omkostninger i årsrapporten, men alene at vise et sammendrag heraf, benævnt bruttofortjeneste.

Der er på den ordinære generalforsamling den 11/6 2012 for året 2011 besluttet, at selskabet ikke skal være omfattet af revisionspligt fremover, så længe betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årsrapporten er alene omgjort fordi den oprindelige indberetning (på bases af et arbejdsseksemplar med arbejdstal) fejlagtigt blev indberettet som den endelige.

Nærværende årsrapport er den endelige.

København, den 03/07/2014

Direktion

Redouane Bedjaoui

Bestyrelse

Abdenmour Bedjaoui

Redouane Bedjaoui

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i - og drive ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ikke indtrådt usædvanlige forhold i det forgangne regnskabsår.

Usikkerheder ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har ikke forløbet som planlagt og forventet.

Selskabets resultat er påvirket væsentligt af, at Københavns Kommune indirekte ved at forhøje grundværdien af selskabets ejendom har pålignet selskabet voldsomt store ejendomsskatter.

Dette forhold er påklaget, men der forventes ikke en hurtig sagsbehandling. Dette er forventningen med hjemstedskommunen generelt betragtet.

Det skal bemærkes, at flere ejendomme, omkringliggende selskabets ejendom, også har påklaget ejendomsskattegrundlaget. Nogle har fået medhold. Andre er der ikke oplysninger om.

Der er således en (behersket) forventning om, at ejendomsskattegrundlaget vil blive reduceret. Men der kan ikke udtrykkes noget endeligt om beløbsstørrelsen.

Herudover er årsresultat påvirket af, at der er sket en værdiregulering af en indgået aftale om rentebytte (rente-swab) med selskabets bankforbindelse med et større tab.

Herudover er resultatet påvirket af en afskrivning (lovkrav) på ejendommen med kr. 40.000.

Der har - og pågår - forhandlinger om en udvikling af selskabets ejendomme. Der vil formentlig kunne opnås et tocifret avancebeløb ved at foretage boligbebyggelse på selskabets arealer.

I skrivende stund kan der ikke oplyses yderligere på grund af de uafsluttede forhandlinger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling - dog ovennævnte taget i betragtning.

Fravalg af revision

Revision af årsrapporten fremover er fravalgt så længe betingelserne herfor er tilstede. Der er dog i Erhvervsstyrelsen anført en valgt revisor. Dette er en fejl, der vil blive rettet i den kommende regnskabsperiode.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for selskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder, der aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes uden moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.m. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Skat

Årets skat, som 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.

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen for andre anlæg, driftsmateriale og inventar omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug til sit formål.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende individuelle vurdering af det enkelte aktivs brugstid:

Grunde og bygninger optages til forventet dagsværdi. Der foretages afskrivning på bygningsværdien fratrukket forventet scrapværdi heraf.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år
Bygninger 30 år

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

Aktiver med en kostpris på op til kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for forventede tab.

.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under gældsforpligtelser i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 48.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		600.000	600.000
Eksterne omkostninger		-204.774	-497.034
Bruttoresultat		395.226	102.966
Personaleomkostninger		-4.337	-18.393
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.000	-40.000
Resultat af ordinær primær drift		350.889	44.573
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-306.430	-415.268
Ordinært resultat før skat		44.459	-370.695
Ekstraordinært resultat før skat		44.459	-370.695
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		44.459	-370.695
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		44.459	-370.695
I alt		44.459	-370.695

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		18.939.600	18.979.600
Materielle anlægsaktiver i alt		18.939.600	18.979.600
Anlægsaktiver i alt		18.939.600	18.979.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		454.431	454.431
Tilgodehavender i alt		454.431	454.431
Likvide beholdninger		185.200	93.990
Omsætningsaktiver i alt		639.631	548.421
AKTIVER I ALT		19.579.231	19.528.021

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		10.248.621	10.204.162
Egenkapital i alt	1	10.373.621	10.329.162
Hensættelse til udskudt skat		2.154.247	2.154.247
Hensatte forpligtelser i alt		2.154.247	2.154.247
Gæld til realkreditinstitutter		5.617.000	5.617.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.617.000	5.617.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.111.093	1.247.487
Anden gæld		323.270	180.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.434.363	1.427.612
Gældsforpligtelser i alt		7.051.363	7.044.612
PASSIVER I ALT		19.579.231	19.528.021

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	125.000	0	10.204.162	0	10.329.162
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	44.459	0	44.459
Egenkapital ultimo	125.000	0	10.248.621	0	10.373.621

Selskabskapitalen har ikke være ændret siden stiftelsen.
Ingen anparter har særlige rettigheder.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen kautioner og indeståelser m.m.
Renteswap. Indfrielsesværdi ultimo året er kr. 2.538.249.