

GRØNNEGÅDE 3, KOLDING ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/06/2014

Steen Due

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GRØNNEGADE 3, KOLDING ApS Egelandvej 42 6040 Egtved
	CVR-nr: 34215235
	Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Spar Nord Bank Vejlevej 135 6000 Kolding
Revisor	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted CVR-nr: 14767134

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2013 for Grønnegade 3, Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 10/06/2014

Direktion

Jesper Daugaard Buhl

Steen Digmann Due

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Grønnegade 3, Kolding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Grønnegade 3, Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 10/06/2014

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønnegade 3, Kolding ApS for 2013 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

Lejeindtægter

Lejen indregnes 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 måles til amortiseret kostpris. Værdien opgøres ud fra en kalkulationsrente der afspejler afkastkrav og markedsrenten. Der afskrives ikke på beboelsesejendomme.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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.

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.

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		97.973	111.548
Resultat af ordinær primær drift		97.973	111.548
Andre finansielle indtægter		0	1.201
Øvrige finansielle omkostninger		-16.575	0
Ordinært resultat før skat		81.398	112.749
Ekstraordinære omkostninger		0	-5.045
Ekstraordinært resultat før skat		81.398	107.704
Skat af årets resultat	1	-20.425	-27.825
Årets resultat		60.973	79.879
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		60.973	79.879
I alt		60.973	79.879

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		1.600.000	1.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.600.000	1.600.000
Anlægsaktiver i alt		1.600.000	1.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.772.941	2.720.800
Tilgodehavender i alt		2.772.941	2.720.800
Likvide beholdninger		0	1.326.529
Omsætningsaktiver i alt		2.772.941	4.047.329
AKTIVER I ALT		4.372.941	5.647.329

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		347.666	345.362
Overført resultat		140.851	79.878
Egenkapital i alt	2	568.517	505.240
Hensættelse til udskudt skat		112.818	115.121
Hensatte forpligtelser i alt		112.818	115.121
Gæld til realkreditinstitutter		1.083.985	3.210.420
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.520.703	1.752.223
Skyldig selskabsskat		20.425	27.825
Anden gæld		33.000	31.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.658.113	5.021.968
Gæld til banker		23.118	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.375	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		33.493	5.000
Gældsforpligtelser i alt		3.691.606	5.026.968
PASSIVER I ALT		4.372.941	5.647.329

Noter

1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	-20.425	-27.825
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-20.425</u>	<u>-27.825</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Reserve for opskrivning kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	79.878	345.362	505.240
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	60.973	2.303	63.276
Egenkapital ultimo	80.000	140.851	347.666	568.517

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.083.985	27.476	1.056.509	939.516
	<u>1.083.985</u>	<u>27.476</u>	<u>1.056.509</u>	<u>939.516</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er investering, eje og administrere ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant i selskabets faste ejendom med bogført værdi tkr. 1.600 til sikkerhed for egen og søsterselskabers prioritetsgæld, i alt nom tkr. 4.831