



Tlf: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET FAMILIEN CHRISTENSEN APS

ÅRSRAPPORT

2013/14

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. oktober 2014**

Lasse Vejgaard Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS Alidas Vej 22 8700 Horsens
	CVR-nr.: 32 16 28 35 Stiftet: 9. juni 2009 Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014
Direktion	Niels Erik Brogaard Christensen Lasse Vejlggaard Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Nørre Nebel Sparekasse Bredgade 46 6830 Nørre Nebel
Advokat	Advokataktieselskabet Graven Nielsen og Kokkenborg Jernbanegade 37 6870 Ølgod

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. oktober 2014

Direktion

Niels Erik Brogaard
Christensen

Lasse Vejlgård Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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

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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ølgod, den 9. oktober 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

Ole Christiansen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, besiddelse og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 143.606, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 9.615.102 og en egenkapital på kr. 567.226.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	63 - 87%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter deposita i forbindelse med køb af ejendom, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		522.666	506
Af- og nedskrivninger.....		-71.969	-57
DRIFTSRESULTAT		450.697	449
Andre finansielle omkostninger.....		-267.091	-324
RESULTAT FØR SKAT		183.606	125
Skat af årets resultat.....	1	-40.000	-28
ÅRETS RESULTAT		143.606	97
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		143.606	97
I ALT		143.606	97

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Grunde og bygninger.....		9.573.397	8.603
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.090	0
Materielle anlægsaktiver.....		9.603.487	8.603
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		0	76
Finansielle anlægsaktiver.....		0	76
ANLÆGSAKTIVER.....		9.603.487	8.679
Periodeafgrænsningsposter.....		11.615	13
Tilgodehavender.....		11.615	13
Likvide beholdninger.....		0	54
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.615	67
AKTIVER.....		9.615.102	8.746

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		442.226	299
EGENKAPITAL.....	2	567.226	424
Hensættelse til udskudt skat.....		126.000	86
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		126.000	86
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.569.856	3.868
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	4.569.856	3.868
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	215.000	202
Gæld til pengeinstitutter.....		430.828	0
Gæld til associerede virksomheder.....		2.554.908	76
Anden gæld.....		1.147.364	4.090
Periodeafgrænsningsposter.....		3.920	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.352.020	4.368
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.921.876	8.236
PASSIVER.....		9.615.102	8.746
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	40.000	28	
	40.000	28	

Egenkapital **2**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2013.....	125.000	298.620	423.620
Forslag til årets resultatdisponering.....		143.606	143.606
Egenkapital 30. juni 2014.....	125.000	442.226	567.226

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser **3**

	1/7 2013 gæld i alt	30/6 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.070.211	4.784.856	215.000	3.650.000
	4.070.211	4.784.856	215.000	3.650.000

Eventualposter mv. **4**
 Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 4.784.856 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.563.481 kr.

Ejerpantebrevet udgør 2.500.000 kr.

Herudover er der givet virksomhedspant i sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut. Virksomhedspantet udgør 1.000.000 kr.