

Ejendomsselskabet af 1/11-2006 ApS

Birkevej 55 , 5690 Tommerup

CVR-nr. 29 77 91 55

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet af 1/11-2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2013 - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 23. juni 2014.

Direktion

Lars Andersen



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Tommerup, den 23. juni 2014.

Dirigent



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1/11-2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/11-2006 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Tommerup, den 23. juni 2014

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab



Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af
1/11-2006 ApS
Birkevej 55
5690 Tommerup

CVR-nr.: 29 77 91 55
Etableret: 8. august 2006
Hjemstedskommune: Assens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Andersen

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af af fast ejendom til boligformål.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2013 udviser et årsresultat på t.kr. -151.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/11-2006 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 om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Bruttofortjeneste	752.709	1.020.143
1	Personaleomkostninger	32.000	193.000
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	119.202	130.327
	Ordinært resultat før finansielle poster	601.507	696.816
2	Andre finansielle indtægter	103.017	40.423
3	Andre finansielle omkostninger	855.196	897.393
	Ordinært resultat før skat.....	-150.672	-160.154
	Ekstraordinært resultat før skat	0	0
	Resultat før skat	-150.672	-160.154
	Årets resultat	-150.672	-160.154
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	-3.348.844	-3.188.690
	Årets resultat	-150.672	-160.154
	Til disposition.....	-3.499.516	-3.348.844
	Overført til næste år	-3.499.516	-3.348.844
	Disponeret i alt	-3.499.516	-3.348.844

Balance 31. december

Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og Bygninger	<u>16.146.296</u>	<u>16.265.498</u>
4 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.146.296</u>	<u>16.265.498</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.146.296</u>	<u>16.265.498</u>
Aktiver i alt	<u>16.146.296</u>	<u>16.265.498</u>

Balance 31. december

Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Passiver		
Egenkapital		
	125.000	125.000
	-3.499.516	-3.348.844
5	<u>-3.374.516</u>	<u>-3.223.844</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
	12.857.704	11.506.640
	0	1.389.771
	0	9.716
	-102.067	0
	<u>12.755.637</u>	<u>12.906.127</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
	102.067	94.575
	5.963.958	5.915.555
	132.319	0
	566.831	573.085
	<u>6.765.175</u>	<u>6.583.215</u>
	<u>19.520.812</u>	<u>19.489.342</u>
	<u>16.146.296</u>	<u>16.265.498</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	2013	2012
1	Personaleomkostninger	
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	192.000
	Andre udgifter til social sikring	1.000
	Personaleomkostninger i alt.....	193.000
2	Andre finansielle indtægter	
	Renteindtægter fra associerede virksomheder	40.423
	Renter fra bankindestående.....	0
	Kursgevinster	0
	Andre finansielle indtægter i alt	40.423
3	Andre finansielle omkostninger	
	Renter af bankgæld.....	897.393
	Renter af prioritetsgæld	0
	Renter kreditorer	0
	Kurstab	0
	Andre finansielle omkostninger i alt.....	897.393
4	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
	Kostpris primo	16.793.392
	Kostpris ultimo	16.793.392
	Af- og nedskrivninger, primo	527.894
	Årets af- og nedskrivninger	119.202
	Af- og nedskrivninger, ultimo	647.096
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....	16.146.296

Noter

5	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	-3.348.844	-3.223.844
	Årets resultat	0	-150.672	-150.672
	Saldo ultimo.....	125.000	-3.499.516	-3.374.516

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 16.354.000 med pant i Ejendomme.