

Vind & Skov - Storegade 9 ApS

CVR-nr. 32 08 24 75

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2014.

Jan Skov Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Vind & Skov - Storegade 9 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 8. maj 2014

Direktion

Jan Skov Rasmussen

Michael Vind Tipsmark Poulsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Vind & Skov - Storegade 9 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vind & Skov - Storegade 9 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

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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Århus, den 8. maj 2014

BRANDT

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Svend Jørgen Svendsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vind & Skov - Storegade 9 ApS
c/o Malerfirmaet Tipsmark
Bredstrupvej 13
8500 Grenå

CVR-nr.: 32 08 24 75
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Skov Rasmussen
Michael Vind Tipsmark Poulsen

Revision

BRANDT
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Søren Frichs Vej 36 L
8230 Åbyhøj

Modervirksomhed

Vind & Skov ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vind & Skov - Storegade 9 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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

Investeringsejendomme

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

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

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 af skrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	777.283	519.139
Driftsresultat	777.283	519.139
Andre finansielle indtægter	1.537	1.864
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-100.456</u>	<u>-169.402</u>
Resultat før skat	678.364	351.601
Skat af årets resultat	<u>-169.571</u>	<u>-87.876</u>
Årets resultat	<u>508.793</u>	<u>263.725</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>508.793</u>	<u>263.725</u>
Disponeret i alt	<u>508.793</u>	<u>263.725</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	12.711.663	12.711.663
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.711.663</u>	<u>12.711.663</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.711.663</u>	<u>12.711.663</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	109.309	46.089
Andre tilgodehavender	14.326	-14.577
Periodeafgrænsningsposter	15.749	14.025
Tilgodehavender i alt	<u>139.384</u>	<u>45.537</u>
Likvide beholdninger	<u>119.017</u>	<u>39.678</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>258.401</u>	<u>85.215</u>
Aktiver i alt	<u>12.970.064</u>	<u>12.796.878</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Reserve for opskrivninger	2.528.760	2.528.760
6	Overført resultat	1.172.338	663.545
	Egenkapital i alt	<u>3.826.098</u>	<u>3.317.305</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	850.467	849.896
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>850.467</u>	<u>849.896</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	7.724.840	7.859.212
	Deposita	285.609	289.314
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.010.449</u>	<u>8.148.526</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	70.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.106	366.331
	Selskabsskat	169.000	92.125
	Anden gæld	37.944	22.695
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>283.050</u>	<u>481.151</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.293.499</u>	<u>8.629.677</u>
	Passiver i alt	<u>12.970.064</u>	<u>12.796.878</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at købe og sælge, istandsætte og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Andre finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	4.672	22.366
Andre renteomkostninger	95.784	147.036
	100.456	169.402

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2013	12.711.663	12.624.742
Tilgang i årets løb	0	86.921
Kostpris 31. december 2013	12.711.663	12.711.663
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	12.711.663	12.711.663

31/12 2013	31/12 2012
------------	------------

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2013	125.000	125.000
	125.000	125.000

5. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. januar 2013	2.528.760	2.528.760
	2.528.760	2.528.760

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2013	663.545	399.820
Årets overførte overskud eller underskud	508.793	263.725
	1.172.338	663.545

7. Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld	7.794.840	7.859.212
----------------	-----------	-----------

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
	7.794.840	7.859.212
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-70.000</u>	<u>0</u>
	<u>7.724.840</u>	<u>7.859.212</u>

8. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	70.000	0	7.794.840	7.859.212
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>285.609</u>	<u>289.314</u>
	<u>70.000</u>	<u>0</u>	<u>8.080.449</u>	<u>8.148.526</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bankgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2011 udgør t.kr. 12.172.

10. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Ingen