

Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

Odensevej 159

5800 Nyborg

CVR-nr. 20940875

Årsrapport for 2014

(Opstillet uden revision eller review)

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

31/5

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.


Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aunslev, den 31. maj 2015

Direktion


John Hansen
Direktør

Ejendomsselskabet, Nøregade 6, Nyborg ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS Odensevej 159 5800 Nyborg
CVR-nr.	20940875
Stiftelsesdato	1. april 1998
Hjemsted	Nyborg
Regnskabsår	1. januar 2014 - 31. december 2014
Direktion	John Hansen, Direktør

Ejendomsselskabet, Nøregade 6, Nyborg ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 udviser et resultat på kr. -145.160, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 3.262.029, og en egenkapital på kr. 1.795.454.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er udarbejdet i sammendraget form, og der er ikke medtaget visse oplysninger i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Forpagtningsindtægter indregnes i takt med at selskabet erhverver ret til ydelsen fra forpagteren.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, distribution, reklame, administration, lokaler m.m.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien beregnes ud fra ejendommens afkastningsprocent. Afkastet beregnes med udgangspunkt i fuld udlejning fratrukket forventede driftudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunkt for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte a conto skatter.

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. For indeværende år er anvendt forskellige skattesats.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-175.711	-52.386
Driftsresultat		-175.711	-52.386
Finansielle indtægter		70	16
Finansielle omkostninger	1	-48.339	-44.657
Resultat før skat		-223.980	-97.027
Skat af årets resultat	2	78.820	3.427
Årets resultat		-145.160	-93.600
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-145.160	-93.600
		-145.160	-93.600

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger		3.000.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver		3.000.000	3.000.000
Anlægsaktiver		3.000.000	3.000.000
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		46.795	-32.025
Andre tilgodehavender		100.000	313.120
Periodeafgrænsningsposter		13.767	13.548
Tilgodehavender		160.562	294.643
Likvide beholdninger		101.467	143.685
Omsætningsaktiver		262.029	438.328
Aktiver		3.262.029	3.438.328
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		817.768	817.768
Overført resultat		477.686	622.845
Egenkapital	3	1.795.454	1.940.613
Hensættelser til udskudt skat		414.165	414.165
Hensatte forpligtelser		414.165	414.165
Gæld til tilknyttede virksomheder		952.874	981.535
Langfristede gældsforpligtelser		952.874	981.535
Anden gæld	4	99.536	102.015
Kortfristede gældsforpligtelser		99.536	102.015
Gældsforpligtelser		1.052.410	1.083.550
Passiver		3.262.029	3.438.328

Noter

	2014	2013
1. Finansielle omkostninger		
Renter Lån JHA	22.378	22.627
renter mellemregning JHA II	25.961	20.505
Renteudgift, bank	0	1.525
	48.339	44.657

2. Skat af årets resultat

Reg. af udskudt skat	0	-3.427
Skatteværdi anvendt underskud	-54.805	0
skatteværdi anvendt underskud tidligere år	-24.015	0
	-78.820	-3.427

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Ændring	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000				500.000
Reserve for opskrivninger	817.768				817.768
Overført resultat	622.845		-145.160		477.685
	1.940.613		-145.160		1.795.453

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Anden gæld**Moms og afgifter**

Skyldig moms, primo	7.300	0
Udgående (salg) moms	62.403	59.375
Indgående (køb) moms	-20.533	-171.506
Betalt moms	-22.075	141.705
	27.095	29.574

Anden gæld

Skyldige omkostninger	70.624	70.624
Mellemregning med John	1.817	1.817
	72.441	72.441
	99.536	102.015