

# **EJENDOMMEN LANGELINIE 24, VEJLE ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/04/2014**

---

**Anders Chr. Mogensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN LANGELINIE 24, VEJLE ApS  
Hugvej 5  
6990 Ulfborg

CVR-nr: 30697006  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Bankforbindelse** Handelsbanken  
7100 Vejle

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2013 for Ejendommen Langelinie 24, Vejle ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.
- At selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 08/04/2014

## Direktion

Thorkil Schmidt

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejeren i EJENDOMMEN LANGELINIE 24, VEJLE ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for EJENDOMMEN LANGELINIE 24, VEJLE ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, omfattende resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

## Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 08/04/2014

Anders Chr. Mogensen  
Registreret Revisor  
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er i regnskabsåret **ikke** ændret regnskabspraksis.

## Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommen.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 vises brutto lejen ikke.

## Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, der er en investeringsejendom.

Ejendommens dagsværdi opgøres hvert år ultimo. Reguleringen sker over resultatopgørelsen.

## Finansielle indtægter

Renteindtægter.

## Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld.

## Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

## Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 25 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

## Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelsen af selskabets ejendom er foretaget med udgangspunkt i ejendommens udlejningsværdi ultimo ud fra en markedsrente på 6 % p.a.. Værdien reguleres således hvert år ultimo.

Ejendommen er solgt pr. 1. februar 2014 til kr. 3.600.000 før omkostninger.

## Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendom indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 25 % af foretagne af opskrivningen til handelsværdi.

## **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, hvilket er lig nominel værdi.  
Øvrig gæld måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>189.172</b>	<b>219.553</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.087.539	-610.200
Andre driftsomkostninger .....		-18.250	-18.125
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-916.617</b>	<b>-408.772</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-43.674	-49.519
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-960.291</b>	<b>-458.291</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-960.291</b>	<b>-458.291</b>
Skat af årets resultat .....	1	240.532	112.854
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-719.759</b>	<b>-345.437</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		96.600	96.600
Overført resultat .....		-816.359	-442.037
<b>I alt .....</b>		<b>-719.759</b>	<b>-345.437</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme .....		3.450.000	4.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.450.000</b>	<b>4.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.450.000</b>	<b>4.500.000</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0	16.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>16.000</b>
Likvide beholdninger .....		0	6.999
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>22.999</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>3.450.000</b>	<b>4.522.999</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.098.648	1.915.008
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.223.648</b>	<b>2.040.008</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		211.401	483.286
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>211.401</b>	<b>483.286</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.762.563	1.762.564
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.762.563</b>	<b>1.762.564</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	39.331
Gæld til banker .....		30.376	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		61.100	61.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.500	12.500
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		34.000	0
Skyldig selskabsskat .....		17.812	27.610
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		96.600	96.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>252.388</b>	<b>237.141</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.014.951</b>	<b>1.999.705</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>3.450.000</b>	<b>4.522.999</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

### Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 27.091 i selskabsskat i regnskabsåret for tidligere regnskabsår.

Årets skattepligtige indkomst udløser en selskabsskat på kr. 31.812, hvoraf kr. 14.000 er betalt. Restskatten kr. 17.812 forfalder til betaling den 20. november 2014.

### Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 211.401, svarende til 25 % af den skattepligtige ejendomsavance.

Der kan herudover udløses en skat, såfremt selskabet realiserer sine anlægsaktiver til værdier, der overstiger de bogførte værdier.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

### Anlægsaktiver

Ejendom matr. Nr. 226 C (Investeringssejendom)

Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger

5.147.739

Nedskrivning til beregnet værdi

-1.697.739

**3.450.000**

Kontantvurdering pr. 1/10 2013 kr. 4.600.000

## 3. Egenkapital i alt

	Anparts-kapital	Overført overskud	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	1.915.008	2.040.008
Årets resultat	0	- 719.760	- 719.760
Udloddet udbytte	0	-96.600	-96.600
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.098.648</b>	<b>1.223.648</b>

#### **4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Af prioritetsgælden forfalder kr. 1,3 mill. til betaling efter 5 år.

#### **5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets formål er udlejning af ejendommen Langelinie 24, 7100 Vejle.

#### **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

#### **7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger udover tinglyst pant til NK & Handelsbanken i ejendommen.

#### **8. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Flertallet af anparternes stemmerettigheder ejes af Inga Schmidt, Hugvej 1, Vedersø, Ulfborg.

Der er ikke samhandel imellem parterne.