

*Ejendomsselskabet Nørre Bygade 10 ApS
Lindevej 2, Lindved
7100 Vejle*

CVR-nr: 33 77 16 06

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2013*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/5 2014

Dirigent

JOHANNES BECH

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 9

Balance..... 10

Noter..... 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Nørre Bygade 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser belignelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19.05.2014

Direktion


Johannes Bech

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nørre Bygade 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Bygade 10 ApS for perioden 1. januar - 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.

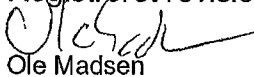
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Brædstrup, den 19.05.2014

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab


Ole Madsen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Nørre Bygade 10 ApS
Lindevej 2, Lindved
7100 Vejle

CVR-nr.: 33 77 16 06
Stiftet: 29. juni 2011
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Johannes Bech

Revisor LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Bygade 10 ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

	2013	2012
BRUTTOFORTJENESTE	110.567	24.757
Andre driftsomkostninger	-5.347	0
DRIFTSRESULTAT	105.220	24.757
Andre finansielle omkostninger.....	-55.138	-58.986
RESULTAT FØR SKAT	50.082	-34.229
Skat af årets resultat	-12.558	8.557
ÅRETS RESULTAT	37.524	-25.672
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	37.524	-25.672
DISPONERET I ALT	37.524	-25.672

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
AKTIVER

	2013	2012
2 Grunde og bygninger	1.000.000	1.000.000
Materielle anlægsaktiver	1.000.000	1.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....	1.000.000	1.000.000
AKTIVER.....	1.000.000	1.000.000

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
PASSIVER

	2013	2012
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overkurs ved emission	6.857	6.857
Overført resultat	18.409	-19.115
3 EGENKAPITAL	105.266	67.742
Hensættelse til udskudt skat.....	12.980	4.423
HENSATTE FORPLIGTELSER	12.980	4.423
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	5.000
Selskabsskat.....	4.001	0
Anden gæld.....	872.753	922.835
Kortfristede gældsforpligtelser	881.754	927.835
GÆLDSFORPLIGTELSER	881.754	927.835
PASSIVER.....	1.000.000	1.000.000

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2013	2012
1 Selskabets hovedaktivitet		
Udlejning af ejendom til beboelse samt forretning		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		1.000.000
Kostpris 31. december 2013		1.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.000.000

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overkurs ved emission	6.857	0	6.857
Overført resultat.....	-19.115	37.524	18.409
	67.742	37.524	105.266

4 Eventualposter mv.

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.