

Gl. Sognevej 16 ApS
Nørregade 14, 2, 7100 Vejle

Årsrapport for
2013

CVR-nr. 29 82 83 26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2014.

Børge Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Gl. Sognevej 16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. marts 2014

Direktion

Niels Aage Ballegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Gl. Sognevej 16 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gl. Sognevej 16 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af investeringsejendommen, der i balancen er indregnet til 8 mio. kr. Som det fremgår af note 1, knytter der sig en vis usikkerhed til værdiansættelsen. Under vores udvidet gennemgang har vi foretaget en afkastbaseret beregning der viser, at denne værdiansættelse ikke er retvisende. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af investeringsejendommen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke 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.

Vejle, den 25. marts 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gl. Sognevej 16 ApS
Nørregade 14, 2
7100 Vejle

CVR-nr.: 29 82 83 26
Stiftet: 21. december 2006
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar 2013 - 31. december 2013
7. regnskabsår

Direktion

Niels Aage Ballegaard

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Modervirksomhed

Ballegaard Ejendomsinvest A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor aktiviteten i en periode har været lav, knytter der sig naturligt en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets beholdning af fast ejendom.

Selskabets ejendom er i 2009 nedskrevet til 8 mio. kr., hvilket ifølge ledelsens vurdering er den aktuelle markedsværdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gl. Sognevej 16 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.

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 samt eksterne omkostninger.

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 administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gl. Sognevej 16 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 4.200 kr. og påvirker negativt årets skat med 4.200 kr.

Gældsforpligtelser

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	239.024	15.078
Andre finansielle indtægter	634	313
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-273.766</u>	<u>-344.726</u>
Resultat før skat	-34.108	-329.335
3 Skat af årets resultat	<u>4.275</u>	<u>82.325</u>
Årets resultat	<u>-29.833</u>	<u>-247.010</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-29.833</u>	<u>-247.010</u>
Disponeret i alt	<u>-29.833</u>	<u>-247.010</u>

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	31.500	94.200
	Andre tilgodehavender	<u>20.802</u>	<u>4.922</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>52.302</u>	<u>99.122</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.653</u>	<u>41.813</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>63.955</u>	<u>140.935</u>
	Aktiver i alt	<u>8.063.955</u>	<u>8.140.935</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	551.160	580.993
	Egenkapital i alt	<u>676.160</u>	<u>705.993</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.258.025	7.365.924
	Anden gæld	129.770	59.313
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>9.705</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.387.795</u>	<u>7.434.942</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.387.795</u>	<u>7.434.942</u>
	 Passiver i alt	 <u>8.063.955</u>	 <u>8.140.935</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor aktiviteten i en periode har været lav, knytter der sig naturligt en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets beholdning af fast ejendom.

Selskabets ejendom er i 2009 nedskrevet til 8 mio. kr., hvilket ifølge ledelsens vurdering er den aktuelle markedsværdi.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	273.766	344.724
Andre renteomkostninger	0	2
	<u>273.766</u>	<u>344.726</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-66.975	-128.800
Årets regulering af udskudt skat	58.500	46.475
Nedsættelse af selskabsskat fra 25 % til 22 %	4.200	0
	<u>-4.275</u>	<u>-82.325</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>9.740.700</u>	<u>9.740.700</u>
Kostpris ultimo	<u>9.740.700</u>	<u>9.740.700</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-1.740.700</u>	<u>-1.740.700</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-1.740.700</u>	<u>-1.740.700</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	580.993	-671.997
Årets overførte overskud eller underskud	-29.833	-247.010
Gældseftergivelse	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>551.160</u>	<u>580.993</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ballegaard Ejendomsinvest A/S som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.