


# Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS

CVR-nr. 33 08 50 36

## Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. september 2014.



Jacob ToBlund  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. april 2013 - 31. marts 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS.

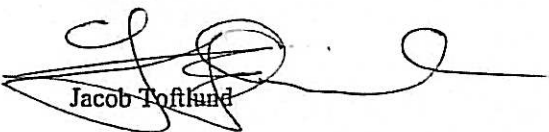
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. marts 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 2. juni 2014

**Direktion**

  
Jacob Toftlund

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014, 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. marts 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 2. juni 2014

### **GLB REVISION**

Statsautoriserede Revisorer A/S



Allan Østergaard Jørgensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS Stationspladsen 4 4690 Haslev
	CVR-nr.: 33 08 50 36
	Stiftet: 19. august 2010
	Hjemsted: Faxe
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jacob Toftlund
<b>Revision</b>	GLB REVISION, Statsautoriserede Revisorer A/S, Fændediget 13, 4600 Køge

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 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, 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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

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

### **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 med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 %.

### **Gældsforpligtelser**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. april - 31. marts**

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>361.847</b>	<b>26.575</b>
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-3.730
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>361.847</b>	<b>22.845</b>
3 Andre finansielle omkostninger	-135.843	-75.719
<b>Resultat før skat</b>	<b>226.004</b>	<b>-52.874</b>
4 Skat af årets resultat	-33.525	0
<b>Årets resultat</b>	<b>192.479</b>	<b>-52.874</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	192.479	0
Disponeret fra overført resultat	0	-52.874
<b>Disponeret i alt</b>	<b>192.479</b>	<b>-52.874</b>

**Balance 31. marts**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>2.272.126</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.272.126</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.272.126</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	2.500.000	152
Periodeafgrænsningsposter	<u>21.370</u>	<u>18.641</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.521.370</u>	<u>18.793</u>
Likvide beholdninger	<u>131.583</u>	<u>65.255</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.652.953</u></b>	<b><u>84.048</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.652.953</u></b>	<b><u>2.356.174</u></b>

**Balance 31. marts**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Anpartskapital	80.000	80.000
7	Overført resultat	69.334	-123.146
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>149.334</b>	<b>-43.146</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.672.018
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.672.018
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.734.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	152.579	167.602
	Selskabsskat	33.525	0
	Anden gæld	583.515	559.700
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.503.619	727.302
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.503.619</b>	<b>2.399.320</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.652.953</b>	<b>2.356.174</b>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

## Noter

---

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>1. Hovedaktivitet</b>		
Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom til beboelse. Selskabets ejendom er afhændet i regnskabsåret.		
<b>2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	<u>0</u>	<u>3.730</u>
	<u>0</u>	<u>3.730</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.903	0
Andre rentekomkostninger	<u>130.940</u>	<u>75.719</u>
	<u>135.843</u>	<u>75.719</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>33.525</u>	<u>0</u>
	<u>33.525</u>	<u>0</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. april 2013	2.283.316	2.243.920
Tilgang i årets løb	50.175	39.396
Afgang i årets løb	<u>-2.333.491</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. marts 2014</b>	<u>0</u>	<u>2.283.316</u>
Nedskrivninger 1. april 2013	-11.190	-7.460
Årets af-/nedskrivninger	0	-3.730
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>11.190</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger 31. marts 2014</b>	<u>0</u>	<u>-11.190</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2014</b>	<u>0</u>	<u>2.272.126</u>

**Noter**

	<u>31/3 2014</u>	<u>31/3 2013</u>		
<b>6. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. april 2013	80.000	80.000		
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. april 2013	-123.145	-70.272		
Årets overførte overskud eller underskud	192.479	-52.874		
	<u>69.334</u>	<u>-123.146</u>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/3 2014</u>	<u>31/3 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.734.000	0	1.734.000	1.672.018
	<u>1.734.000</u>	<u>0</u>	<u>1.734.000</u>	<u>1.672.018</u>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.734 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2014 indgår under andre tilgodehavender med t.kr. 2.500. Det skyldes, at ejendommen er solgt i regnskabsåret.

**10. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt t.kr. 34.