

Revidata

Jens Koch-Nielsen • Kenny Mencke • Michel Mandrup
Anne Haarløv • Minna Jensen
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Udlejningsejendommen Østergårdsvej 1 ApS

Bolbrovej 38
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport 1/1 - 31/12 2013

10. regnskabsår

CVR-nr : 27 75 50 46

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 2. juni 2014

Johan Bjerre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Udlejningsejendommen Østergårdsvej 1 ApS
Bolbrovej 38
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 27 75 50 46
Regnskabsår: 1/1 - 31/12 2013

Direktion

Johan Bjerre

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Kongelysvej 11
2820 Gentofte

**Erklæringsgivende
revisor:** Kenny Mencke

Moderselskab

J. Bjerre Holding ApS, Rungsted Kyst

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2013, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 28. maj 2014

I direktionen

Johan Bjerre

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.

Generalforsamlingen har besluttet at selskabets årsregnskaber for kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Udlejningsejendommen Østergårdsvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Østergårdsvej 1 ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 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.

Gentofte, den 28. maj 2014
Revidata registrerede revisorer A/S

Kenny Mencke
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære forretningsområde er udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. 116.033. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.304.332 og en egenkapital på kr. 3.284.757.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2013.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider. Aktiverne afskrives under hensyntagen til skønnet restværdi efter afsluttet brugstid.

Grunde og bygninger 25 år

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet indgår i sambeskattet koncernforhold. Skatteeffekten af sambeskatningen i koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning lejede lokaler, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi, hvor denne er højere end kostprisen.

Opskrivningen, reduceret med udskudt skat, indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Hensættelser

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesats på balancedagen.

Gæld

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/1 - 31/12 2013**

<u>Note</u>	2013	2012
Bruttofortjeneste	255.840	236.301
Resultat før afskrivninger	255.840	236.301
Afskrivninger	134.056	134.056
Resultat af ordinær primær drift	121.784	102.245
1 Finansielle indtægter	91.797	64.226
Finansielle omkostninger	35.959	0
Resultat før skat	177.622	166.471
Skat af årets resultat	61.589	75.132
Årets resultat	116.033	91.339
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	116.033	91.339
Disponeret i alt	116.033	91.339

**Balance - Aktiver
pr. 31. december 2013**

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.300.000</u>	3.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>500.000</u>	500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.699	93.294
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>9</u>
Tilgodehavender i alt	<u>44.699</u>	<u>93.303</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>279.413</u>	726.392
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>279.413</u>	<u>726.392</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>180.220</u>	65.071
Likvide beholdninger i alt	<u>180.220</u>	<u>65.071</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>504.332</u>	<u>884.766</u>
Aktiver i alt	<u>4.304.332</u>	<u>4.684.766</u>

**Balance - Passiver
pr. 31. december 2013**

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
2 Selskabskapital	125.000	125.000
3 Reserve for opskrivninger	1.289.160	1.155.104
4 Overført resultat	1.870.597	1.754.564
Egenkapital i alt	3.284.757	3.034.668
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelse til udskudt skat	800.167	793.413
Hensatte forpligtigelser i alt	800.167	793.413
Langfristede gældsforpligtigelser		
Prioritetsgæld	0	556.265
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	0	556.265
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Bankgæld	0	88.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
5 Selskabsskat	52.210	52.048
Anden gæld	152.198	144.504
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	219.408	300.420
Gældsforpligtigelser i alt	219.408	856.685
Passiver i alt	4.304.332	4.684.766
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2013</u>
<p>1 Finansielle indtægter Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 3.</p>	
<p>2 Selskabskapital Anpartskapital, primo Selskabskapital i alt</p>	<p style="text-align: right;">125.000</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p style="text-align: right;">125.000</p> <hr style="border: 3px double black;"/>
<p>3 Reserve for opskrivninger Opskrivningshenlæggelser primo Årets opskrivning Latent skat, primo Årets ændring latent skat Reserve for opskrivninger i alt</p>	<p style="text-align: right;">1.155.104</p> <p style="text-align: right;">134.056</p> <p style="text-align: right;">0</p> <p style="text-align: right;">0</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p style="text-align: right;">1.289.160</p> <hr style="border: 3px double black;"/>
<p>4 Overført resultat Overført resultat, primo Årets overførte resultat Overført resultat i alt</p>	<p style="text-align: right;">1.754.564</p> <p style="text-align: right;">116.033</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p style="text-align: right;">1.870.597</p> <hr style="border: 3px double black;"/>
<p>5 Selskabsskat Selskabsskat, primo Udbytteskat Skat af årets resultat Overført til tilknyttet virksomhed Selskabsskat i alt</p>	<p style="text-align: right;">52.048</p> <p style="text-align: right;">-2.625</p> <p style="text-align: right;">54.835</p> <p style="text-align: right;">-52.048</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p style="text-align: right;">52.210</p> <hr style="border: 3px double black;"/>
<p>6 Sikkerheder og pantsætninger Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller anvendt som sikkerhedsstillelse.</p>	
<p>7 Eventualforpligtelser Selskabet har ingen eventualforpligtelser.</p>	