

Immobilia A/S

CVR-nr. 10 21 42 46

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.03.14

Villy Lauridsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Immobilia A/S
c/o Advokat Villy Lauridsen
Klosterdammen 16
2605 Brøndby
Hjemsted: Brøndby
CVR-nr.: 10 21 42 46

Bestyrelse

Villy Lauridsen
Karin Lauridsen
Maja Larsen
Mark Larsen

Direktion

Villy Lauridsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Immobilia A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 3. marts 2014

Direktionen

Villy Lauridsen

Bestyrelsen

Villy Lauridsen

Karin Lauridsen

Maja Larsen

Mark Larsen

Til kapitalejeren i Immobilia A/S**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Immobilia A/S for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabet, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 3. marts 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Robert Molin

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af erhvervelse og udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 242.614 mod DKK 375.442 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.626.364.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste	92.437	160.619
Resultat før af- og nedskrivninger	92.437	160.619
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	-371.700	0
Resultat af primær drift	-279.263	160.619
Andre finansielle indtægter	673.826	474.638
Andre finansielle omkostninger	-63.224	-133.904
Finansielle poster i alt	610.602	340.734
Resultat før skat	331.339	501.353
¹ Skat af årets resultat	-88.725	-125.911
Årets resultat	242.614	375.442
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	96.600
Overført resultat	-1.257.386	278.842
I alt	242.614	375.442

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.400.000	1.771.700
2	Materielle anlægsaktiver i alt	1.400.000	1.771.700
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.154.490	2.654.734
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.154.490	2.654.734
	Anlægsaktiver i alt	4.554.490	4.426.434
	Andre tilgodehavender	2.596	4.650
	Tilgodehavender i alt	2.596	4.650
	Likvide beholdninger	92.144	467.726
	Omsætningsaktiver i alt	94.740	472.376
	Aktiver i alt	4.649.230	4.898.810

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.126.364	3.383.750
3	Egenkapital i alt	2.626.364	3.883.750
	Hensættelser til udskudt skat	254.564	347.489
	Hensatte forpligtelser i alt	254.564	347.489
	Anden gæld	50.000	50.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	50.000	50.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	25.000
	Selskabsskat	151.339	55.354
	Anden gæld	31.963	440.617
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	96.600
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.718.302	617.571
	Gældsforpligtelser i alt	1.768.302	667.571
	Passiver i alt	4.649.230	4.898.810

4 Sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre indtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Indtægter og omkostninger periodiseres ved henføring til den regnskabsperiode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2013 DKK	2012 DKK
1. Skatter		
Årets aktuelle skat	181.650	93.700
Årets udskudte skat	-92.925	32.211
I alt	88.725	125.911

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.12	1.771.700	48.503
Kostpris pr. 31.12.13	1.771.700	48.503
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	0	48.503
Nedskrivninger i året	371.700	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	371.700	48.503
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	1.400.000	0

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	500.000	3.104.908
Forslag til resultatdisponering	0	278.842
Saldo pr. 31.12.12	500.000	3.383.750

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Saldo pr. 01.01.13	500.000	3.383.750
Forslag til resultatdisponering	0	-1.257.386
Saldo pr. 31.12.13	500.000	2.126.364

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktier	500	1.000

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for fællesudgifter i ejendom er ejerforeningens indtægter lyst pantstiftende med en hæftelse på DKK 43.000 på selskabets faste ejendom.

5. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Villy Lauridsen, Klosterdammen 16, 2605 Brøndby

Kapitalejer
