

Norgesvej 11 I/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/05/2014

Poul E. Mikkelsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|----------------------------------------------------------|---|
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 |
|----------------------------------------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Virksomheden | Norgesvej 11 I/S Sverigesvej 12 8700 Horsens Telefonnummer: 40180020 CVR-nr: 32234356 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013 |
| Bankforbindelse | Nykredit Bank Kalvebod Brygge 13 1780 København V |
| Revisor | KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Holmboes Alle 12 8700 Horsens CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1017525219 |

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 31. december 2013 for Norgesvej 11 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af interessentskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Ingen af interessentskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke interessentskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten. De private eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsrapporten.

Horsens, den 25/04/2014

Direktion

Poul E. Mikkelsen

Knud Kristensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til interessenterne i Norgesvej 11 I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Norgesvej 11 I/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, 25/04/2014

Claus Olsen
statsaut. revisor
KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Norgesvej 11 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse Bvirksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under henholdsvis aktiver og forpligtelser.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter de indgåede huslejekontrakter. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, varmeregnskab samt vedligeholdelse på ejendommen.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af interessentskabet, herunder omkostninger til administration og kontoromkostninger.

Skatter

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 30 år

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

| | Note | 2013 kr. | 2012 kr. |
|-------------------------------------------------------------------------|------|----------------|-----------------|
| Nettoomsætning | | 519.208 | 695.709 |
| Ejendomsomkostninger | | -107.839 | -244.595 |
| Administrationsomkostninger | | -18.502 | -30.914 |
| Bruttoresultat | | 392.867 | 420.200 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -241.518 | -241.520 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 151.349 | 178.680 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 2.801 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -191.863 | -304.760 |
| Ordinært resultat før skat | | -40.514 | -123.279 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | -40.514 | -123.279 |
| Årets resultat | | -40.514 | -123.279 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -40.514 | -123.279 |
| I alt | | -40.514 | -123.279 |

Balance 31. december 2013

Aktiver

| | Note | 2013 kr. | 2012 kr. |
|----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 7.289.905 | 7.531.423 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 7.289.905 | 7.531.423 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.289.905 | 7.531.423 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 1.143.193 | 1.077.800 |
| Andre tilgodehavender | | 105.198 | 104.095 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 8.780 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.248.391 | 1.190.675 |
| Likvide beholdninger | | 6.982 | 13.768 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.255.373 | 1.204.443 |
| AKTIVER I ALT | | 8.545.278 | 8.735.866 |

Balance 31. december 2013

Passiver

| | Note | 2013 kr. | 2012 kr. |
|-------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Overført resultat | | 4.272.302 | 4.153.544 |
| Egenkapital i alt | 1 | 4.272.302 | 4.153.544 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.305.955 | 3.530.988 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 112.800 | 112.800 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.418.755 | 3.643.788 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 225.000 | 215.000 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 53.070 | 28.523 |
| Anden gæld | | 576.151 | 695.011 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 854.221 | 938.534 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.272.976 | 4.582.322 |
| PASSIVER I ALT | | 8.545.278 | 8.735.866 |

Noter

1. Egenkapital i alt

| | Ejendomme PM ApS (75%) kr. | Systemrengøring ApS (25%) kr. | Ialt kr. |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|
| Saldo primo | 3.115.157 | 1.038.386 | 4.153.543 |
| Andel af dagsværdiregulering af renteswap | 119.456 | 39.817 | 159.273 |
| Årets resultat | -30.386 | -10.128 | -40.514 |
| Egenkapital ultimo | 3.204.227 | 1.068.075 | 4.272.302 |

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.531 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør i alt 7.290 tkr.