

Ejendomsselskabet Malergaarden ApS

Hovedgaden 40

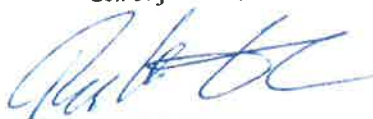
4913 Horslunde

CVR-nr. 29606676

Årsrapport for 2014

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juli 2015



Ronald Frederiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Malergaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Nakskov, den 3. juli 2015

Direktion



Ronald Frederiksen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Malergaarden ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Malergaarden ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Som omtalt i note 8 er der usikkerhed om fortsat drift. Det er vor opfattelse, at der er så væsentlig usikkerhed om tilknyttede virksomheder kan tilvejebringe den krævede likviditet at vi må tage forbehold for fortsat drift, herunder årets resultat, aktiver og egenkapital.

Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 3. juli 2015

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Thomas Henckel

Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Malergaarden ApS Hovedgaden 40 4913 Horslunde
CVR-nr.	29606676
Stiftelsesdato	29. maj 2006
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. januar 2014 - 31. december 2014
Direktion	Ronald Frederiksen
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansensvej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Danske Bank Langgade 13 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 udviser et resultat på kr. -20.918, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 756.286, og en egenkapital på kr. -254.889.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets fortsatte drift afhænger af tilsagn om fortsat finansiering fra tilknyttede virksomheder. Se yderligere omtale i note 8.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Malergaarden ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Forbedringsarbejder på bygninger	25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		50.046	31.564
Administrationsomkostninger	1	-31.731	-54.914
Driftsresultat		18.315	-23.350
Finansielle omkostninger	2	-39.233	-100.772
Resultat før skat		-20.918	-124.122
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-20.918	-124.122
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-20.918	-124.122
		-20.918	-124.122

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>733.140</u>	<u>739.975</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>733.140</u>	<u>739.975</u>
Anlægsaktiver		<u>733.140</u>	<u>739.975</u>
Andre tilgodehavender		<u>23.146</u>	<u>1.748</u>
Tilgodehavender		<u>23.146</u>	<u>1.748</u>
Omsætningsaktiver		<u>23.146</u>	<u>1.748</u>
Aktiver		<u>756.286</u>	<u>741.723</u>

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-379.889	-358.971
Egenkapital	5	<u>-254.889</u>	<u>-233.971</u>
Gæld til realkreditinstitutter		523.689	540.508
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>523.689</u>	<u>540.508</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		17.000	17.000
Gæld til banker		54.712	32.619
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.060
Gæld til tilknyttede virksomheder		320.117	325.303
Anden gæld		95.657	55.204
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>487.486</u>	<u>435.186</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.011.175</u>	<u>975.694</u>
Passiver		<u>756.286</u>	<u>741.723</u>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

1. Personalemkostninger

	2014	2013
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	19.314	15.490
Andre finansielle omkostninger	19.919	85.282
	<u>39.233</u>	<u>100.772</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Grunde og bygninger

Kostpris primo	781.000	781.000
Kostpris ultimo	<u>781.000</u>	<u>781.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-41.025	-34.190
Årets nedskrivninger	-6.835	-6.835
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-47.860</u>	<u>-41.025</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>733.140</u>	<u>739.975</u>

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-358.971	-233.971
Forslag til årets resultatdisponering		-20.918	-20.918
	<u>125.000</u>	<u>-379.889</u>	<u>-254.889</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	523.689	17.000	438.689
	<u>523.689</u>	<u>17.000</u>	<u>438.689</u>

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for erhvervskredit i Danske Bank er stillet selvskyldnerkaution af Ronald Frederiksen på kr. 50.000.

9. Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om fortsat drift idet driften også i 2015 forventes at give underskud. Fortsat drift er afhængig af fortsat kapitaltilførelse fra tilknyttede virksomheder og/eller ultimativ hovedaktionær. Det er ledelsens opfattelse, at den finansiering vil kunne tilvejebringes, men det afhænger af den likviditetsmæssige situation i tilknyttede virksomheder.