
Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 34 05 87 76

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2015

Jørgen Nexøe
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 21. maj 2015

Direktion

Jørgen Nexøe

John Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Odense, den 21. maj 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Jørgen Knudsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS Lundsager 14 5540 Ullerslev CVR-nr.: 34 05 87 76 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Nyborg
Direktion	Jørgen Nexø John Larsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 Postboks 370 5100 Odense C
Pengeinstitut	Jyske Bank

Beretning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom, at drive virksomhed som ejendomsselskab samt anden hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 127.879, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 261.016.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		256.112	260.176
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-29.987	-29.987
Resultat før finansielle poster		226.125	230.189
Finansielle indtægter		0	3.579
Finansielle omkostninger		-54.474	-58.692
Resultat før skat		171.651	175.076
Skat af årets resultat	2	-43.772	-44.555
Årets resultat		127.879	130.521

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	98.400
Overført resultat		127.879	32.121
		127.879	130.521

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		2.159.078	2.189.065
Materielle anlægsaktiver	3	2.159.078	2.189.065
Anlægsaktiver		2.159.078	2.189.065
Andre tilgodehavender		7.455	0
Udskudt skatteaktiv		29.003	23.358
Tilgodehavender		36.458	23.358
Likvide beholdninger		0	143.688
Omsætningsaktiver		36.458	167.046
Aktiver		2.195.536	2.356.111

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		181.016	53.137
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	98.400
Egenkapital		261.016	231.537
Gæld til realkreditinstitutter		1.264.667	1.341.907
Kreditinstitutter		455.000	520.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.719.667	1.861.907
Gæld til realkreditinstitutter	4	73.685	72.896
Kreditinstitutter	4	93.001	65.000
Selskabsskat		35.417	51.100
Anden gæld		12.750	73.671
Kortfristede gældsforpligtelser		214.853	262.667
Gældsforpligtelser		1.934.520	2.124.574
Passiver		2.195.536	2.356.111
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	53.137	98.400	231.537
Betalt ordinært udbytte	0	0	-98.400	-98.400
Årets resultat	0	127.879	0	127.879
Egenkapital 31. december	80.000	181.016	0	261.016

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>29.987</u>	<u>29.987</u>
	<u>29.987</u>	<u>29.987</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	49.417	51.100
Årets udskudte skat	<u>-5.645</u>	<u>-6.545</u>
	<u>43.772</u>	<u>44.555</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>2.249.039</u>
Kostpris 31. december		<u>2.249.039</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		59.974
Årets afskrivninger		<u>29.987</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>89.961</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.159.078</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	961.845	1.042.336
Mellem 1 og 5 år	302.822	299.571
Langfristet del	1.264.667	1.341.907
Inden for 1 år	73.685	72.896
	1.338.352	1.414.803
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	195.000	260.000
Mellem 1 og 5 år	260.000	260.000
Langfristet del	455.000	520.000
Inden for 1 år	65.000	65.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	28.001	0
Kortfristet del	93.001	65.000
	548.001	585.000

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.159.078	2.189.065
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.159.078	2.189.065
---	-----------	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration..

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 75 år

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.