

# Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS

## Årsrapport

2013/14

5. regnskabsår

Godkendt på ordinær generalforsamling  
den 28. oktober 2014

  
Lars Lundgaard Larsen

(Erhvervsstyrelsen)

CVR-nr. 32 78 36 86

**INDHOLDSFORTEGNELSE****SIDE:**

Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Anvendt regnskabspraksis .....	4 - 5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7 - 8
Noter .....	9

SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS Nørregade 5 7500 Holstebro
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendommen Nørregade 5 i Holstebro.
<b>Direktion</b>	Lars Lundgaard Larsen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S

## LEDELSESPÅTEGNING

---

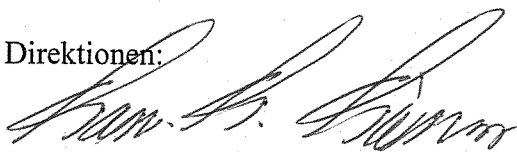
Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2013/14 for Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Det er på selskabets stiftende generalforsamling i 2010 vedtaget, at årsrapporten ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. oktober 2014

Direktionen:



Lars Lundgaard Larsen  
direktør

**Til den daglige ledelse i Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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.

Holstebro, den 28. oktober 2014

REVISORHUSET HOLSTEBRO P/S



Bjarne Nielsen  
registreret revisor

**Generelt**

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner og er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som året før.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er:

**Nettoomsætning**

Salg af ydelser indregnes som nettoomsætning, når disse er solgt og leveret.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat på 24,5% af den skattepligtige indkomst, samt forskydning i udskudt skat af poster, der kan henføres til årets resultat.

Den udskudte skat beregnes med 22,0% på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem de skattemæssige værdier af aktiver og de værdier aktiverne er indregnet til i årsrapporten. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat (eventuelt som et skatteaktiv), såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Effekten af nedsættelsen af selskabsskatten de kommende år er indregnet i resultatopgørelsen i årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Mr. Tip-Top Holstebro ApS og L & L Holding ApS, der fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de sambeskattede selskaber, i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:  
Bygninger ..... 50 år

Der er anvendt en scrapværdi på kr. 5.000.000.

Nyanskaffelser der skattemæssigt kan straksafskrives omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes som forskellen mellem salgspris og den bogførte værdi på salgstidspunktet. Beløbet resultatføres under afskrivninger.

### **Valutaomregning**

Transaktioner i fremmed valuta i årets løb omregnes til transaktionsdagens kurs.

Gæld i fremmed valuta måles til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

Note	2013/14	2012/13
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>874.234</b>	<b>818.424</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-243.645	-242.307
<b>RESULTAT FØR RENTER .....</b>	<b>630.589</b>	<b>576.117</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	287.753	178.969
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder .....	-84.301	-71.336
Andre finansielle indtægter .....	32.576	137.049
Andre finansielle omkostninger .....	-498.186	-400.995
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>368.431</b>	<b>419.804</b>
1 Skat af årets resultat .....	123.941	1.341
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>492.372</b>	<b>421.145</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....	300.000	300.000
Overført resultat .....	192.372	121.145
<b>I ALT .....</b>	<b>492.372</b>	<b>421.145</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

7

Note	AKTIVER	2013/14	2012/13
	Grunde og bygninger .....	18.914.604	19.106.249
	<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>18.914.604</b>	<b>19.106.249</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>18.914.604</b>	<b>19.106.249</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	6.700.708	4.784.531
2	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	1.267.081
	Periodeafgrænsningsposter .....	16.577	16.583
	<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>6.717.285</b>	<b>6.068.195</b>
	<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>6.621</b>	<b>6.601</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>6.723.906</b>	<b>6.074.796</b>
	<b>AKTIVER .....</b>	<b>25.638.510</b>	<b>25.181.045</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

Note	PASSIVER	2013/14	2012/13
	Anpartskapital .....	125.000	125.000
	Overført resultat .....	8.018.739	7.826.367
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	300.000
<b>3</b>	<b>Egenkapital .....</b>	<b>8.443.739</b>	<b>8.251.367</b>
	Hensættelser til udskudt skat .....	2.352.587	2.550.959
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.352.587</b>	<b>2.550.959</b>
	Gæld til realkreditinstitutter .....	6.150.000	6.150.000
	Kreditinstitutter i øvrigt .....	1.188.972	1.412.168
<b>4</b>	<b>Langfristet gæld .....</b>	<b>7.338.972</b>	<b>7.562.168</b>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....	218.000	202.000
	Gæld til pengeinstitutter .....	5.052.121	4.664.484
	Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.856.364	1.647.632
	Anden gæld .....	376.727	302.435
	<b>Kortfristet gæld .....</b>	<b>7.503.212</b>	<b>6.816.551</b>
	<b>GÆLD .....</b>	<b>14.842.184</b>	<b>14.378.719</b>
	<b>PASSIVER .....</b>	<b>25.638.510</b>	<b>25.181.045</b>
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

Note	2013/14	2012/13
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat til moderselskabet .....	74.431	91.425
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	74.431	91.425
Regulering af udskudt skat .....	-198.372	-92.766
	<b>-123.941</b>	<b>-1.341</b>

## 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet havde ved årets start udlånt kr. 1.267.081 til et selskab, hvori ledelsen er medejer. Lånet er forrentet med 10,2% pro anno og tilbagebetalt i starten af regnskabsåret.

## 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo .....	125.000	0	7.826.367	300.000	8.251.367
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat .....	0	0	192.372	300.000	492.372
	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>8.018.739</b>	<b>300.000</b>	<b>8.443.739</b>

## 4 Langfristet gæld

**Langfristet gæld med forfald senere end fem år fra balance-  
dagen**

Gæld til realkreditinstitutter, pengeinstitutter og leasingforpligtelser i alt **6.950.000** **6.950.000**

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med sit moder- og søsterselskab for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabs bankgæld, som udgør kr. 4.182.004 pr. 30/9 2014.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgæld med pant i ejendommen er der til sikkerhed for engagement med finansieringsinstitutter afgivet følgende sikkerheder:

	Bogført værdi af pantsatte aktiver	Nominelt beløb af pant
Skadesløsbrev i ejendom .....	18.914.604	5.000.000