

# **EJ Ejendomme Søndervig ApS**

**CVR-nr. 29 82 69 86**

## **Årsrapport**

**2012/13**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2013.

---

Ida Brorsbøl  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for EJ Ejendomme Søndervig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 4. november 2013

### **Direktion**

Erik Lodberg  
direktør

John Møller Jensen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i EJ Ejendomme Søndervig ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for EJ Ejendomme Søndervig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 4. november 2013

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S

Tage Hjortkjær  
statsautoriseret revisor

Klaus T. Kristensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	EJ Ejendomme Søndervig ApS Lodbergsvej 52 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 29 82 69 86
	Stiftet: 19. december 2006
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Erik Lodberg, direktør John Møller Jensen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN, Statsautoriserede Revisorer I/S, Hostrupsvej 4, 7500 Holstebro
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at købe, byggemodne og sælge byggegrunde til opførelse af beboelsesejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud 29 t.kr., som væsentlig skyldes salg af grund. Ledelsen betragter årets resultat og den økonomiske udvikling for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 8.198 t.kr., mod 8.232 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 8.181 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 99,8 % af de samlede aktiver på 8.198 t.kr., hvilket er en stigning på 1,4 procentpoint i forhold til sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for EJ Ejendomme Søndervig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter mv., annoncering og administration.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Grunde til videresalg**

Grunde til videresalg måles til kostpris med tillæg af omkostninger til byggemodning samt om- og tilbygningsomkostninger. Renteomkostninger af kapital, der kan henføres til finansiering af byggemodningen, er i byggemodningsperioden indregnet i kostprisen. Er genanskaffelsesværdien af grunde til videresalg højere end kostprisen, opskrives til denne højere værdi.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**


---

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>151.568</b>	<b>-42.085</b>
Finansielle indtægter	0	12.199
Finansielle omkostninger	-10.458	-5.944
<b>Resultat før skat</b>	<b>141.110</b>	<b>-35.830</b>
Skat af årets resultat	-112.603	8.957
<b>Årets resultat</b>	<b>28.507</b>	<b>-26.873</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	28.507	0
Disponeret fra overført resultat	0	-26.873
<b>Disponeret i alt</b>	<b>28.507</b>	<b>-26.873</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
1	Grunde til videresalg	7.269.737	7.964.862
	Varebeholdninger i alt	<u>7.269.737</u>	<u>7.964.862</u>
	Udskudt skatteaktiv	204.056	267.159
	Andre tilgodehavender	3.956	0
	Tilgodehavender i alt	<u>208.012</u>	<u>267.159</u>
	Likvide beholdninger	<u>720.579</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.198.328</u></b>	<b><u>8.232.021</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.198.328</u></b>	<b><u>8.232.021</u></b>
 <b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Anpartskapital	210.000	210.000
3	Reserve for opskrivninger	1.287.000	1.350.000
4	Overført resultat	6.683.528	6.542.521
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.180.528</u></b>	<b><u>8.102.521</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitut	0	110.500
	Anden gæld	<u>17.800</u>	<u>19.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.800</u>	<u>129.500</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.800</u></b>	<b><u>129.500</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.198.328</u></b>	<b><u>8.232.021</u></b>

**Noter**


---

	<u>30/9 2013</u>	<u>30/9 2012</u>
<b>1. Grunde til videresalg</b>		
Købspris og byggemodningsomkostninger	5.447.462	5.975.876
Renteomkostninger byggemodning	172.275	188.986
Opskrivning til genanskaffelsesværdi	<u>1.650.000</u>	<u>1.800.000</u>
	<b><u>7.269.737</u></b>	<b><u>7.964.862</u></b>
<b>2. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
	<b><u>210.000</u></b>	<b><u>210.000</u></b>
Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på anpartskapitalen:		
21. juni 2011, kapitalforhøjelse, nom. 10.000 kr.		
<b>3. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober	1.350.000	1.350.000
Overført til overført resultat	-112.500	0
Regulering af opskrivning vedrørende nedsættelse af skattesatsen	<u>49.500</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.287.000</u></b>	<b><u>1.350.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	6.542.521	6.569.394
Overført fra reserve for opskrivninger	112.500	0
Årets overførte resultat	<u>28.507</u>	<u>-26.873</u>
	<b><u>6.683.528</u></b>	<b><u>6.542.521</u></b>