

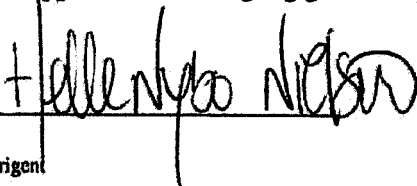
Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS

CVR-nr. 25 66 24 07

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/3 2015.


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. februar 2015

Direktion


Helle Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion vil vi anføre, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi henviser til ledelsesberetningen og note 1, hvor det fremgår, at selskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at de vil opretholde finansiering til fortsat drift i 2014/15. Selskabets fortsatte drift fremadrettet er endvidere betinget af, at selskabet får en akkord med pengeinstitut ved et eventuelt salg af ejendom. Dette forhold er endnu ikke afklaret.

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.

Ringkøbing, den 20. februar 2015

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS Parkvej 16 7400 Herning
	CVR-nr.: 25 66 24 07
	Stiftet: 1. oktober 2000
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 14. regnskabsår
Direktion	Helle Nielsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af fabriksejendommen Virkelyst 28, Herning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom står bogført til nedskrevet værdi på 4.000 tkr. baseret på den nugældende lejeindtægt.

Det er ledelsens vurdering, at markedsværdien af ejendommen er væsentlig højere. Lejer har således en købsoption på ejendommen gældende til 31/3 2016 på 6.050 tkr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 59 tkr.

Selskabets egenkapital er negativ med 4.235 tkr.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets pengeinstitut fortsat er indstillet på at finansiere driften samt i forbindelse med eventuelt salg af ejendom er indstillet på indgåelse af akkord. Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at de fortsat vil finansiere driften.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige tilknyttede virksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt 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 driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Bruttofortjeneste	244.659	952.043
Andre finansielle indtægter	8.693	87.293
Andre finansielle omkostninger	-194.367	-152.194
Resultat før skat	58.985	887.142
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	58.985	887.142
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	58.985	887.142
Disponeret i alt	58.985	887.142

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Aktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	-4.734.912	-4.793.897
	Egenkapital i alt	-4.234.912	-4.293.897
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.410.811	4.419.641
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.410.811	4.419.641
	Gæld til pengeinstitutter	3.767.054	3.814.406
	Anden gæld	57.047	59.850
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.824.101	3.874.256
	Gældsforpligtelser i alt	8.234.912	8.293.897
	Passiver i alt	4.000.000	4.000.000
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets pengeinstitut fortsat er indstillet på at finansiere driften samt i forbindelse med eventuelt salg af ejendom er indstillet på indgåelse af akkord. Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at de fortsat vil finansiere driften.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom står bogført til nedskrevet værdi på 4.000 tkr. baseret på den nugældende lejeindtægt.

Det er ledelsens vurdering, at markedsværdien af ejendommen er væsentlig højere. Lejer har således en købsoption på ejendommen gældende til 31/3 2016 på 6.050 tkr.

	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2013	4.987.217	4.987.217
Kostpris 30. september 2014	4.987.217	4.987.217
Opskrivninger 1. oktober 2013	-346.912	-346.912
Opskrivninger 30. september 2014	-346.912	-346.912
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2013	-640.305	-640.305
Af- og nedskrivninger 30. september 2014	-640.305	-640.305
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014	4.000.000	4.000.000

Grunde og bygninger omfatter fabriksejendom beliggende Virkelyst 28, Herning, matr. nr. 9 u, Gjellerup By, Gjellerup.

Ejendomsvurdering 2013 udgør i alt 3.350.000 kr., heraf grundværdi 375.000 kr.

4. Anpartskapital

Anpartskapital 1. oktober 2013	500.000	500.000
	500.000	500.000

Noter

	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2013	-4.793.897	-5.681.039
Årets overførte overskud eller underskud	<u>58.985</u>	<u>887.142</u>
	<u>-4.734.912</u>	<u>-4.793.897</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Valutalån, Nykredit, nom. 604.300 Euro	<u>4.410.811</u>	<u>4.419.641</u>
	4.410.811	4.419.641
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.410.811</u>	<u>4.419.641</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.159.850</u>	<u>3.503.581</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til Nykredit er indlagt realkreditpantebrev nom. 604.300 euro med pant i ejendommen Virkelyst 28, Herning.		
Til sikkerhed for bankengagement med Sydbank er indlagt ejerpantebreve på nom. 3.280.000 kr. og 120.000 kr. med pant i ejendommen Virkelyst 28, Herning.		
Restgælden til Sydbank udgør pr. 30. september 2014 3.768 tkr. Bogført værdi af ejendommen udgør 4.000 tkr.		
8. Eventualposter		
Ingen.		