



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
Postboks 537
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Ejendomsselskabet Krudthusvej 7 ApS

Årsrapport 2013

CVR-nr. 33 64 06 17
703302 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Krudthusvej 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. februar 2014
Direktion:

Zoran Nikolic

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Krudthusvej 7 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krudthusvej 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet 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 vurderingen 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Horsens, den 6. februar 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Finn Steinfeldt
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Krudthusvej 7 ApS
Ternevej 65 B
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 64 06 17
Stiftet: 1. september 1990
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Zoran Nikolic

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. februar 2014 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består i at udleje og investere i investeringsejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 21 tkr.

Selskabets ledelse vurderer resultatet som værende tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør 403 tkr. pr. 31. december 2013.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsafslutningstidspunktet, der kan øve væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2014.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Krudthusvej 7 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Moderselskabet, Horsens Fugeteknik Holding ApS, er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændringer i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer værdiansættes til officielle børskurser på statusdagen.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrations-selskabet Horsens Fugeteknik Holding ApS.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
			tkr.
Bruttofortjeneste		68.800	23
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-36.720</u>	<u>-37</u>
Resultat af primær drift		32.080	-14
Finansielle indtægter	1	29.420	45
Finansielle omkostninger	2	<u>-38.285</u>	<u>-39</u>
Resultat før skat		23.215	-8
Skat af årets resultat	3	<u>-2.569</u>	<u>2</u>
Årets resultat		<u>20.646</u>	<u>-6</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>20.646</u>	<u>-6</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>791.768</u>	<u>828</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>791.768</u>	<u>828</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		822.660	607
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4</u>
		<u>822.660</u>	<u>611</u>
Værdipapirer		<u>8.210</u>	<u>157</u>
		<u>8.210</u>	<u>157</u>
Likvide beholdninger		<u>744.551</u>	<u>838</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.575.421</u>	<u>1.606</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.367.189</u></u>	<u><u>2.434</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
	5		
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		322.957	302
Egenkapital i alt		<u>402.957</u>	<u>382</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		158.193	170
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	26
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		25.297	28
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.131	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.769.862	1.816
Anden gæld		5.749	8
		<u>1.806.039</u>	<u>1.856</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.806.039</u>	<u>1.882</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.367.189</u>	<u>2.434</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tkr.
1 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	13.780	29
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>15.640</u>	<u>16</u>
	<u>29.420</u>	<u>45</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	36.324	36
Øvrige finansielle omkostninger	<u>1.961</u>	<u>3</u>
	<u>38.285</u>	<u>39</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	<u>2.569</u>	<u>-2</u>
der specificeres således:		
Årets sambeskatningsbidrag	14.150	6
Årets regulering af udskudt skat	<u>-11.581</u>	<u>-8</u>
	<u>2.569</u>	<u>-2</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2013		<u>875.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2013		46.512
Afskrivninger		<u>36.720</u>
Afskrivninger 31. december 2013		<u>83.232</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		<u>791.768</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	80.000	302.312	382.312
Overført, jf. resultatdisponering	0	20.646	20.646
Egenkapital 31. december 2013	80.000	322.958	402.958

6 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Horsens Fugeteknik Holding ApS, CVR-nr: 10 06 83 12. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 792 tkr.