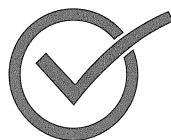


Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS

CVR-nr.: 32935427

Årsrapport for 2014

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

Michael Rebild Lund, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 – 15

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup den 27. februar 2015

Direktion:


Michael Rebild Lund


Henrik Staun Bendtsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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.

Fårup den 27. februar 2015

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS
Jellingvej 10
9230 Svenstrup
CVR-nr.: 32935427
Stiftelsesdato: 21. maj 2010
Hjemsted: Rebild

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse.

Direktion

Michael Rebild Lund
Henrik Staun Bendtsen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, salg og udleje af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten består af udlejning, hvor lejeaftale er indgået med discountkæde indenfor dagligvarer.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er følgende:

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 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.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejligheder. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse af selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommenes handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Noter	2014	2013
Bruttofortjeneste	942.442	981.951
Lønninger	0	0
Resultat før værdireguleringer	942.442	981.951
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-100.000	-400.000
Resultat før finansielle poster	842.442	581.951
Finansielle indtægter	174.857	179.760
Finansielle udgifter	-380.191	-528.109
Resultat før skat	637.109	233.602
1 Selskabsskat	-150.050	15.371
Årets resultat	487.059	248.973
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	487.059	248.973
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	487.059	248.973

Balance

Noter	31/12 2014	31/12 2013
2 Investeringsejendomme	<u>12.500.000</u>	<u>12.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.500.000</u>	<u>12.600.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.500.000</u>	<u>12.600.000</u>
Tilgodehavende	112.409	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>2.803.985</u>	<u>2.678.110</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.916.394</u>	<u>2.678.110</u>
Likvide midler	<u>55.348</u>	<u>3.447</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.971.742</u>	<u>2.681.557</u>
Aktiver i alt	<u>15.471.742</u>	<u>15.281.557</u>

Balance

Noter	31/12 2014	31/12 2013
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	2.832.964	2.345.905
3 Egenkapital i alt	2.912.964	2.425.905
Hensættelse til udskudt skat	594.157	540.989
Hensatte forpligtelser i alt	594.157	540.989
4 Kreditinstitutter	7.984.000	7.984.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.984.000	7.984.000
Bankgæld	3.433.686	3.776.745
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	208.301	300.051
Kortfristede forudbetalinger fra kunder	89.927	0
1 Selskabsskat	96.882	72.983
Anden gæld	151.825	180.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.980.621	4.330.663
Gældsforpligtelser i alt	11.964.621	12.314.663
Passiver i alt	15.471.742	15.281.557
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

Noter

	2014	2013
1. Selskabsskat		
Beregnet skat for 2014	96.882	72.982
Udskudt skat	53.168	-88.353
	<hr/>	<hr/>
Udgiftsført skat i alt	150.050	-15.371
	<hr/>	<hr/>
Beregnet selskabsskat	96.882	72.982
Betalt acontoskat	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for 2014	96.882	72.982
	<hr/>	<hr/>
Der er betalt 0 kr. i skat i årets løb.		
2. Udlejningsejendomme (investeringsejendomme)		
Kostpris pr. 31/12 2013	11.142.424	11.142.424
Tilgang i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris pr. 31/12 2014	11.142.424	11.142.424
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering pr. 31/12 2013	1.457.576	1.857.576
Årets værdiregulering	-100.000	-400.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering pr. 31/12 2014	1.357.576	1.457.576
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	12.500.000	12.600.000
	<hr/>	<hr/>

Noter

3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overkurs / udbytte	Overført resultat
Saldo pr. 31/12 2013	80.000	0	2.345.905
Årets resultat	0	0	487.059
Saldo pr. 31/12 2014	80.000	0	2.832.964

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	7.984.000	0	7.615.996
	7.984.000	0	7.615.996

5. Eventualforpligtigelser

Der er afgivet alskylderklæring overfor LSB Ejendomme ApS i forhold til selskabets kreditter i Spar Nord Bank, som pr. 31/12 2014 udgør DKK 3 mio. LSB Ejendomme ApS har en negativ egenkapital på DKK -3,4 mio.

Der er afgivet alskylderklæring overfor Lund & Staun A/S i forhold til selskabets kreditter i Spar Nord Bank, som pr. 31/12 2014 udgør DKK 0. Lund & Staun A/S har en positiv egenkapital på DKK 7 mio.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementer med pengeinstituttet er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev stort DKK 4.500.000 i ejendommen Fælleshåbsvej 15, Brejning.

7. Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

LSB Ejendomme ApS, Jellingevej 10, 9230 Svenstrup