KLOSTER REVISION
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Medlem af Danske Revisorer FSR

Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS

Svalevej 8

4340 Tølløse

CVR-nr. 30 55 51 47

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/05 2015

Winnie Jørgensen
Dirigent

Registrerede Revisorer

Niels C. Høyer
Jan Callesen
Birgit Arens

Østergade 6A
6240 Løgumkloster
Tlf 74 74 41 27

info@klosterrevision.dk
www.klosterrevision.dk

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 3

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014 10
Balance pr. 31. december 2014 11
Noter til årsrapporten 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den 22. maj 2015

Direktion

Uwe Jørgensen
direktør

Bestyrelse

Søren Arnberg formand	Uwe Jørgensen	Winnie Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i *Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Løgumkloster, den 22. maj 2015

Kloster Revision
registreret revisionsanpartselskab

Jan Callesen
Registreret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS Svalevej 8 4340 Tølløse CVR-nr.: 30 55 51 47 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Holbæk
Bestyrelse	Søren Arnberg, formand Uwe Jørgensen Winnie Jørgensen
Direktion	Uwe Jørgensen, direktør
Revision	Kloster Revision registreret revisionsanpartselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster
Pengeinstitut	Nordea A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med UWJ Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid		Restværdi
Bygninger	30	år	910.000 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**117.781**	**90.991**
Resultat før af- og nedskrivninger		**117.781**	**90.991**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-105.087	-105.087
Resultat før finansielle poster		**12.694**	**-14.096**
Finansielle omkostninger	1	-31.472	-31.611
Resultat før skat		**-18.778**	**-45.707**
Skat af årets resultat	2	2.746	73.851
Årets resultat		**-16.032**	**28.144**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-16.032	28.144
	-16.032	**28.144**

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.334.351	3.439.437
Materielle anlægsaktiver	3	**3.334.351**	**3.439.437**
Anlægsaktiver i alt		**3.334.351**	**3.439.437**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.320	24.669
Tilgodehavender		**14.320**	**24.669**
Likvide beholdninger		**11.158**	**20.074**
Omsætningsaktiver i alt		**25.478**	**44.743**
Aktiver i alt		**3.359.829**	**3.484.180**

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.074.819	2.090.849
Egenkapital	4	**2.199.819**	**2.215.849**
Hensættelse til udskudt skat		443.032	458.224
Hensatte forpligtelser i alt		**443.032**	**458.224**
Gæld til realkreditinstitutter		0	36.526
Langfristede gældsforpligtelser	5	**0**	**36.526**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	36.839	146.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.620	2.294
Gæld til tilknyttede virksomheder		542.333	513.653
Selskabsskat		13.019	6.104
Anden gæld		115.167	105.426
Kortfristede gældsforpligtelser		**716.978**	**773.581**
Gældsforpligtelser i alt		**716.978**	**810.107**
Passiver i alt		**3.359.829**	**3.484.180**
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		

Noter til årsrapporten

	2014	2013
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.576	18.012
Andre finansielle omkostninger	8.896	13.599
	31.472	**31.611**

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.446	5.875
Årets udskudte skat	-15.192	-79.726
	-2.746	**-73.851**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2014	4.111.907
Kostpris 31. december 2014	4.111.907
Opskrivninger 1. januar 2014	0
Opskrivninger 31. december 2014	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	672.469
Årets afskrivninger	105.087
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	777.556
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	**3.334.351**

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	2.090.851	2.215.851
Årets resultat	0	-16.032	-16.032
Egenkapital 31. december 2014	**125.000**	**2.074.819**	**2.199.819**

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2014	Gæld 31. decembe r 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	182.630	36.839	36.839	0
	182.630	**36.839**	**36.839**	**0**

6 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for UWJ Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 37, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 3.334.

8 Hovedaktivitet

Virksomheden ejer og udlejer ejendommen Vadstrupvej 77.