



**Ejendomsselskabet  
6310 Vestergade 1 ApS  
Vestergade 1  
6310 Broager**

CVR-nummer: 28 50 88 67

**ÅRSRAPPORT FOR 2013/14**

1. juli 2013 til 30. juni 2014

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8/11 2015

Dirigent:

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Ejendomsselskabet 6310 Vestergade 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten efter min opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat. Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision næste år for opfyldte. Der indstilles til generalforsamlingens godkendelse af årsregnskabet for 2014/2015 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 5. januar 2015

**Direktion**



Søren Amiergård

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet 6310 Vestergade 1 ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet, 6310 Vestergade 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 til 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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. 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 til 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til selskabets art og omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen

**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.

Sønderborg, den 5/1 2015

**Revision- og Regnskabskontoret ApS**



Henning Kjær HD  
Registreret revisor

Ejendomsselskabet  
6310 Vestergade 1 ApS

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har som tidligere år været drift af restaurationsvirksomhed samt udlejning af ejendomme.

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

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. -163.339 og status balancerer med kr. 2.942.792 med en egenkapital på kr. -83.299.

Ledelsen anser resultatet som utilfredsstillende.

### **Den forventede økonomiske udvikling**

Der forventes et positivt resultat til reetablering af egenkapitalen.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsåret udløb**

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, 6310 Vestergade 1 ApS for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug/omkostninger til råvarer- og hjælpematerialer og fremmed arbejde samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes efter fradrag af afgivne rabatter og bonus samt excl. moms.

Vareforbrug/omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb og fremmed arbejde med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger og igangværende arbejder til kostpriser.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, andre personaleomkostninger, drift af biler og andre driftsomkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer, kontantrabatter og låneomkostninger.

**Skat af årets resultat**

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 24,5% for aktuel skat og 23,5% for udskudt skat.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 og restværdier:

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	934.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.600 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Ejendomsselskabet

6310 Vestergade 1 ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominal gæld.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JULI 2013 - 30. JUNI 2014

	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>191.653</b>	<b>204</b>
1 Andre personaleomkostninger	-195.148	-23
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.537	55
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-11.032</b>	<b>236</b>
Andre finansielle indtægter	0	65
Andre finansielle omkostninger	-152.307	-173
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-163.339</b>	<b>128</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-163.339</b>	<b>128</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-163.339	128
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-163.339</b>	<b>128</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2014

## AKTIVER

	2014 kr.	2013 tkr.
3 Grunde og bygninger	2.577.727	2.610
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	177.380	298
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.755.107</b>	<b>2.908</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.755.107</b>	<b>2.908</b>
Varelager	21.352	24
<b>Varebeholdninger</b>	<b>21.352</b>	<b>24</b>
Andre tilgodehavender	139.744	356
Periodeafgrænsningsposter	1.136	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>140.880</b>	<b>356</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.453</b>	<b>21</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>187.685</b>	<b>401</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.942.792</b>	<b>3.309</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2014  
PASSIVER

	2014 kr.	2013 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	-208.299	-44
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>-83.299</b>	<b>81</b>
Prioritetsgæld	1.244.329	1.469
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.244.329</b>	<b>1.469</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	205.000	185
Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.656	150
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	9.715	25
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.352.391	1.399
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.781.762</b>	<b>1.759</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.026.091</b>	<b>3.228</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.942.792</b>	<b>3.309</b>
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
<b>1 Andre personaleomkostninger</b>		
Lønninger	195.148	23
<b>Andre personaleomkostninger i alt</b>	<b>195.148</b>	<b>23</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	31.261	31
Driftsmidler	41.320	121
Fortj./tab anlægsaktiver	-65.044	-207
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.537</b>	<b>-55</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	2.786.720	488.600
Tilgang i årets løb	0	40.000
Afgang i årets løb	0	-209.000
Kostpris 30. juni 2014	2.786.720	319.600
Akkumulerede afskrivninger primo	-177.732	-190.700
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	89.800
Årets afskrivninger	-31.261	-41.320
Afskrivninger 30. juni 2014	-208.993	-142.220
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.577.727</b>	<b>177.380</b>

(Kontant ejendomsværdi ved den alm. vurdering pr 1. oktober 2012, kr. 3.300.000)

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-44.960	-163.339	-208.299
	<u>80.040</u>	<u>-163.339</u>	<u>-83.299</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.653.766	1.449.329	205.000	902.000
	<u>1.653.766</u>	<u>1.449.329</u>	<u>205.000</u>	<u>902.000</u>

**6 Eventualposter mv.**

Ud over hvad der fremgår af årsrapporten har virksomheden ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.