

Vølund EjendomsInvest ApS Årsrapport

CVR: 26991277

1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 12.12.2013

Dirigent: Morten Vølund Andersen



Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for:

Vølund EjendomsInvest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 29.11.2013

Direktion

Morten Vølund Andersen

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2014 ikke skal revideres. Ovennævnte anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING**Til kapitalejerne i**

Vølund EjendomsInvest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlige fejlinformationer. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke 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.

Aalborg, den 29/11 2013

Jørgen M. S. Simensen

Godkendt Revisor

Selskabet

Vølund EjendomsInvest ApS
Nislevvej 58
5450 Otterup

CVR-nr.: 26991277
Stiftet: 24.06.04
Hjemsted: 5450 Otterup

Regnskabsår: 01.07.2012 - 30.06.2013

Direktion

Morten Vølund Andersen

Revisor

Agri Nord Revision, Godk. Revisionsvirksomhed
(Godkendte Revisorer af 1.1.2012,
Registreret Revisionsaktieselskab)
Hobrovej 437, 9200 Aalborg SV.

Pengeinstitut

Sydbank
Vestergade 33
5100 Odense C

Selskabets hovedaktivitet:

Udlejning af fast ejendom.

Årsrapporten for selskabet for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 - 20 %

Aktiver med en anskaffessum på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringen af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument indregnes direkte i resultatopgørelsen.

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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

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

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles 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, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Note		2012/13 kr.	2011/12 kr.
	Bruttoresultat	104.035	0
7	Personaleomkostninger	-70.000	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-8.843	0
	Driftsresultat	25.192	0
12	Finansielle indtægter	622	0
13	Finansielle omkostninger	-130.215	0
	Årets resultat før skat	-104.401	0
	Skat af årets resultat	12.605	0
	Årets resultat	-91.796	0
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-91.796	
	Disponering i alt	-91.796	

Balance

side 10

Note		2012/13 kr.	2011/12 kr.
	Aktiver		
17	Grunde og bygninger	1.389.957	1.389.957
17	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8.843	17.686
	Materielle anlægsaktiver	1.398.800	1.407.643
	Anlægsaktiver	1.398.800	1.407.643
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	35.688	36.000
	Udskudt skatteaktiv	121.455	108.850
	Tilgodehavende	157.143	144.850
	Likvide beholdninger	48.677	988.122
	Omsætningsaktiver	205.820	1.132.972
	Aktiver	1.604.620	2.540.615

Note		2012/13 kr.	2011/12 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	531.250	623.046
35	Egenkapital	656.250	748.046
	Realkreditinstitutter	612.901	645.760
	Pengeinstitutter	211.481	0
	Langfristet gældsforpligtigelse	824.382	645.760
	Kortfristet del af langfristet gæld	60.457	57.902
	Anden gæld	63.531	1.088.907
	Kortfristet gældsforpligtigelse	123.988	1.146.809
	Gældsforpligtigelser	948.370	1.792.569
	Passiver	1.604.620	2.540.615
48	Eventualforpligtelser		
49	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2012/13 kr.	
7	Personaleomkostninger	
	Lønninger	-70.000
	Personaleomkostninger	-70.000
12	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter	622
	Finansielle indtægter	622
13	Finansielle omkostninger	
	Renteudgifter	-14.480
	Realiseret gev./tab finansaktiver	-86.946
	Urealiseret kursreg. gæld	-28.789
	Finansielle omkostninger	-130.215

17 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	1.389.957	44.221	1.434.178
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	1.389.957	44.221	1.434.178
Afskrivning, primo	0	-26.535	-26.535
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-8.843	-8.843
Afskrivning, ultimo	0	-35.378	-35.378
Regnskabsmæssig værdi	1.389.957	8.843	1.398.800

35 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	0	623.046	0	748.046
Forslag til resultatdisponering		0	-91.796	0	-91.796
Ultimo	125.000	0	531.250	0	656.250

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				125	125
Overført resultat				623	531
Egenkapital i alt				748	656

48 Eventualforpligtelser**49 Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 673.357 kr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 1.389.956 kr.

