

Vølund EjendomsInvest ApS Årsrapport

CVR: 26991277

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 28.11.2014

Dirigent: Morten Vølund Andersen



Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	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 2013 - 30. juni 2014 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.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 28.11.2014

Direktion

Morten Vølund Andersen

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

Vølund EjendomsInvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28/11 2014

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: 01.07.2013 - 30.06.2014

Direktion

Morten Vølund Andersen

Revisor

Agri Nord Revision, Godk. Revisionsvirksomhed
(Godkendte Revisorer af 1.1.2012,
Registreret Revisionsaktieselskab)
Hobrovej 437, 9200 Aalborg SV.
CVR-nr. 32291090

Pengeinstitut

Sydbank
Vestergade 33
5100 Odense C

Selskabets hovedaktivitet:

Udlejning af fast ejendom.

Årsrapporten for selskabet for 2013/2014 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 nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattepligtelser 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 proventuet 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 finansiell 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		2013/14 kr.	2012/13 kr.
	Bruttoresultat	43.996	104.035
7	Personaleomkostninger	0	-70.000
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-37.209	-8.843
	Driftsresultat	6.787	25.192
12	Finansielle indtægter	869	622
13	Finansielle omkostninger	-15.475	-130.215
	Årets resultat før skat	-7.819	-104.401
	Skat af årets resultat	379.120	12.605
	Årets resultat	371.301	-91.796
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	371.301	-91.796
	Disponering i alt	371.301	-91.796

Note		2013/14 kr.	2012/13 kr.
	Aktiver		
17	Grunde og bygninger	1.361.591	1.389.957
17	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	0	8.843
	Materielle anlægsaktiver	1.361.591	1.398.800
	Anlægsaktiver	1.361.591	1.398.800
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	35.688
	Udskudt skatteaktiv	500.000	121.455
	Tilgodehavende	500.000	157.143
	Likvide beholdninger	67.645	48.677
	Omsætningsaktiver	567.645	205.820
	Aktiver	1.929.236	1.604.620

Note		2013/14 kr.	2012/13 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	902.551	531.250
35	Egenkapital	1.027.551	656.250
	Realkreditinstitutter	551.557	612.901
	Pengeinstitutter	218.915	211.481
	Langfristet gældsforpligtigelse	770.472	824.382
	Kortfristet del af langfristet gæld	60.746	60.457
	Anden gæld	70.467	63.531
	Kortfristet gældsforpligtigelse	131.213	123.988
	Gældsforpligtigelser	901.685	948.370
	Passiver	1.929.236	1.604.620
48	Eventualforpligtelser		
49	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
7		
Personaleomkostninger		
Lønninger	0	-70.000
Personaleomkostninger	0	-70.000
12		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter	368	622
Urealiseret kursreg. gæld	501	0
Finansielle indtægter	869	622
13		
Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-15.475	-14.480
Realiseret gev./tab finansaktiver	0	-86.946
Urealiseret kursreg. gæld	0	-28.789
Finansielle omkostninger	-15.475	-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	-35.378	-35.378
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-28.366	-8.843	-37.209
Afskrivning, ultimo	-28.366	-44.221	-72.587
Regnskabsmæssig værdi	1.361.591	0	1.361.591

35 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	0	531.250	0	656.250
Forslag til resultatdisponering		0	371.301	0	371.301
Ultimo	125.000	0	902.551	0	1.027.551

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				125	125
Overført resultat				531	903
Egenkapital i alt				656	1.028

48 Eventualforpligtelser

Der er ingen hæftelser.

49 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 612.303 kr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 1.361.591kr.

