

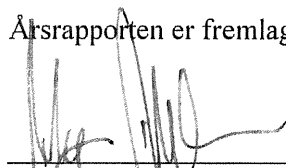
Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

CVR-nr. 27 17 44 77

Årsrapport

1. august 2013 - 31. juli 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2014.



Mogens Madsen
Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torvegade 22

DK-7330 Brande

Tlf. 97 18 03 66

Fax 97 18 14 01

brande@partner-revision.dk

CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. august 2013 - 31. juli 2014	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014 for Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

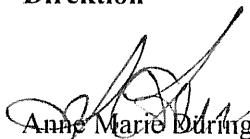
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. november 2014

Direktion


Anne Marie Bürling Lausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Brande, den 21. november 2014

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Claus Lykke Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS Havnen 1 8700 Horsens
	CVR-nr.: 27 17 44 77
	Stiftet: 14. maj 2003
	Hjemsted: Horsens
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Direktion	Anne Marie Düring Lausen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande

Hovedtal og nøgletal

	2013/14 t.kr.	2012/13 t.kr.	2011/12 t.kr.	2010/11 t.kr.	2009/10 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Resultat af ordinær drift	518	331	431	376	270
Finansielle poster, netto	-339	-254	-274	-277	-285
Årets resultat	137	105	117	74	-11
Balance:					
Balancesum	9.551	9.804	10.292	10.184	10.478
Egenkapital	2.487	2.350	2.245	2.128	2.054
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	200	281	453	353	180
Investeringsaktivitet	0	0	-14	0	0
Finansieringsaktivitet	63	-124	-119	-114	-109
Nøgletal i %: *)					
Egenkapitalandel	26,0	24,0	21,8	20,9	19,6
Forrentning af egenkapital	5,7	4,6	5,4	3,5	

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet.

Nøgletalsberegning

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel: $(\text{Egenkapital (ultimo)} \times 100) / (\text{Balancesum})$

Forrentning af egenkapital ultimo: $(\text{Årets resultat}) / (\text{Egenkapital} \times 100)$

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og udvikling for 2013/2014 anses for tilfredsstillende.

Særlige risici

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke er påvirket af særlige risici udover de almindeligt forekommende risici i branchen.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke påvirker det eksterne miljø.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer en positiv udvikling i regnskabsåret 2014/2015.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, installationer samt andre anlæg, driftmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger samt tillæg af opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år
Installationer	5 år
Andre anlæg, driftmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Bruttofortjeneste	669.181	632
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-150.923	-301
Resultat af primær drift	518.258	331
Andre finansielle omkostninger	-339.061	-254
Resultat før skat	179.197	77
1 Skat af årets resultat	-42.461	28
Årets resultat	136.736	105
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	136.736	105
Disponeret i alt	136.736	105

Balance 31. juli

Aktiver		2014	2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	9.367.018	9.515
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.600	8
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.372.618</u>	<u>9.523</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.372.618</u>	<u>9.523</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33	0
	Andre tilgodehavender	26.210	19
	Tilgodehavender i alt	<u>26.243</u>	<u>19</u>
	Likvide beholdninger	<u>152.451</u>	<u>262</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>178.694</u>	<u>281</u>
	Aktiver i alt	<u>9.551.312</u>	<u>9.804</u>

Balance 31. juli

Passiver		2014	2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	300.000	300
4	Reserve for opskrivninger	1.460.419	1.460
5	Overført resultat	726.312	590
	Egenkapital i alt	2.486.731	2.350
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	355.015	341
	Hensatte forpligtelser i alt	355.015	341
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.380.288	4.398
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.380.288	4.398
	Kortfristet del af langfristet gæld	211.076	130
	Gæld til pengeinstitutter	1.700.673	2.073
	Deposita og forudbetalt leje	292.108	360
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.200	12
	Selskabsskat	4.243	30
	Anden gæld	85.500	73
	Periodeafgrænsningsposter	25.478	37
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.329.278	2.715
	Gældsforpligtelser i alt	6.709.566	7.113
	Passiver i alt	9.551.312	9.804

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pengestromsopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Årets resultat	136.736	105
8 Reguleringer	532.445	527
9 Ændring i driftskapital	-75.058	-17
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	594.123	615
Renteindbetalinger og lignende	1	0
Renteudbetalinger og lignende	-339.061	-254
Pengestrøm fra ordinær drift	255.063	361
Betalt selskabsskat	-54.901	-80
Pengestrømme fra driftsaktivitet	200.162	281
Afdrag på langfristet gæld	62.632	-124
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	62.632	-124
Ændring i likvider	262.794	157
Likvider 1. august	-1.811.016	-1.968
Likvider 31. juli	-1.548.222	-1.811
Likvider		
Likvide beholdninger	152.451	262
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-1.700.673	-2.073
Likvider 31. juli	-1.548.222	-1.811

Noter

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	28.714	55
Årets regulering af udskudt skat	13.636	-83
Regulering af tidligere års skat	111	0
	<u>42.461</u>	<u>-28</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. august	8.988.011	205.079
Kostpris 31. juli	<u>8.988.011</u>	<u>205.079</u>
Opskrivninger 1. august	2.011.989	0
Opskrivninger 31. juli	<u>2.011.989</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. august	1.484.859	196.679
Årets afskrivninger	148.123	2.800
Af- og nedskrivninger 31. juli	<u>1.632.982</u>	<u>199.479</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	<u>9.367.018</u>	<u>5.600</u>
	31/7 2014 kr.	31/7 2013 t.kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. august	300.000	300
	<u>300.000</u>	<u>300</u>

Anpartskapitalen består af 300 anparter á kr. 1.000.

Noter

	31/7 2014 kr.	31/7 2013 t.kr.
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. august	1.460.419	1.460
	1.460.419	1.460
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. august	589.576	485
Årets overførte overskud eller underskud	136.736	105
	726.312	590
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Indenfor 1 år	211.076	130
Mellem 1-5 år	1.095.941	709
Efter 5 år	3.284.347	3.689
	4.591.364	4.528
Heraf forfalder inden for 1 år	-211.076	-130
	4.380.288	4.398
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.284.347	3.689.463
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli udgør kr. 9.367.018.		

Noter

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
8. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	150.923	301
Andre finansielle omkostninger	339.061	254
Skat af årets resultat	42.461	-28
	<u>532.445</u>	<u>527</u>
9. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-7.363	-1
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-67.695	-16
	<u>-75.058</u>	<u>-17</u>