

# **Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/03/2014**

---

**Else Kock**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S  
Østerbro 48  
5985 Søby Ærø

CVR-nr: 17968777  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor** Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildvej 5  
5700 Svendborg

CVR-nr: 14257284  
P-enhed: 1002954504

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søby, den 06/03/2014

## Direktion

Else Hansigne Kock

## Bestyrelse

Poul Jørgen Kock

Else Hansigne Kock

Lise-Lotte Kristensen

Anette Kock Johansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 – 31. december 2013 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af årsregnskabet 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.

Svendborg, 06/03/2014

Nicolai Groth-Christensen

statsaut. revisor

Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

# Ledelsesberetning

Selskabet aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til kr. 42.258. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.182.430 og en egenkapital på kr. 572.244.

Årets resultat for 2014 forventes at blive på samme niveau som for 2013.

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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 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.

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.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsespris med fradrag af foretagne afskrivninger. Ejendommen er nedskrevet til scrapværdien, kr. 1.150.000.

Nyanskaffelser med en enhedspris under kr. 12.300, anskaffet i 2013, er straksafskrevet.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender er målt til nominel værdi.

## HENSATTE FORPLIGTELSE

Der er afsat udskudt skat med 24,5% af de skattemæssige afskrivninger på ejendommen.

## GÆLD

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld er målt til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>67.945</b>	<b>51</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>67.945</b>	<b>51</b>
Andre finansielle indtægter .....		79	0
Andre finansielle omkostninger .....		-19.430	-25
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>48.594</b>	<b>26</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>48.594</b>	<b>26</b>
Skat af årets resultat .....		-6.336	-1
<b>Årets resultat</b> .....		<b>42.258</b>	<b>25</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		42.258	25
<b>I alt</b> .....		<b>42.258</b>	<b>25</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		1.150.000	1.150
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.150.000</b>	<b>1.150</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.150.000</b>	<b>1.150</b>
Tilgodehavende skat .....		0	6
Andre tilgodehavender .....		129	5
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>129</b>	<b>11</b>
Likvide beholdninger .....		32.301	33
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>32.430</b>	<b>44</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.182.430</b>	<b>1.194</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		502.000	502
Overført resultat .....		70.244	28
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>572.244</b>	<b>530</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		194.066	197
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>194.066</b>	<b>197</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	3
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.230	56
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.100	20
Skyldig selskabsskat .....		7.450	0
Anden gæld .....		385.340	388
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>416.120</b>	<b>464</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>416.120</b>	<b>467</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.182.430</b>	<b>1.194</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	502.000	27.986	0	529.986
Årets resultat		42.258	0	42.258
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>502.000</b>	<b>70.244</b>	<b>0</b>	<b>572.244</b>

Aktiekapitalen er fordelt i aktier á 100 kr. eller multipla heraf.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 3.230, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør kr. 1.150.000.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Direktør Else Kock, Søby Tværevej 4, Søby, ejer samtlige aktier.