

# **Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS**

CVR-nr. 25 28 11 87

## **Årsrapport for 2013**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.02.14

Jess Abildskou  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS  
Graham Bells Vej 40  
8200 Aarhus N  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 25 28 11 87

---

---

**Direktion**

---

Jess Abildskou

---

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 21. februar 2014

**Direktionen**

Jess Abildskou

## **Til kapitalejerne i Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS**

### **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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.

Aarhus, den 21. februar 2014

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

C.V. Christiansen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i administration af og handel med fast ejendom samt investering og anden beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 76.758 mod DKK -145.936 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.684.821.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>37.927</b>	<b>33.389</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>37.927</b>	<b>33.389</b>
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	0	-282.058
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>37.927</b>	<b>-248.669</b>
1 Andre finansielle indtægter	52.498	54.732
Andre finansielle omkostninger	-66	0
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>52.432</b>	<b>54.732</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>90.359</b>	<b>-193.937</b>
2 Skat af årets resultat	-13.601	48.001
<b>Årets resultat</b>	<b>76.758</b>	<b>-145.936</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	76.758	-145.936
<b>I alt</b>	<b>76.758</b>	<b>-145.936</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	404.942	404.942
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>404.942</b>	<b>404.942</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>404.942</b>	<b>404.942</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.351.546	1.290.720
	Tilgodehavende selskabsskat	0	5.026
	Andre tilgodehavender	15.451	1.375
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.366.996</b>	<b>1.297.121</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.366.996</b>	<b>1.297.121</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.771.938</b>	<b>1.702.063</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.559.821	1.483.063
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.684.821</b>	<b>1.608.063</b>
	Hensættelser til udskudt skat	60.000	69.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>60.000</b>	<b>69.000</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Selskabsskat	1.666	0
	Periodeafgrænsningsposter	15.451	15.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.117</b>	<b>25.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.117</b>	<b>25.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.771.938</b>	<b>1.702.063</b>

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

1. Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Som konsekvens af nedsættelse af skatteprocenten fra 25% til 22% over en 3-årig periode er skønnet over den forventede udskudte skat blevet ændret i overensstemmelse med de ændrede skattesatser. Den beløbsmæssige effekt af ændringen er indregnet i resultatopgørelsen under skat af årets resultat med den del, som kan henføres til årets resultat, og på egenkapitalen med den del, som kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen, samt en tilsvarende reduktion af udskudt skat. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat på t.DKK 8. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen er forøget med t.DKK 8 som følge af det ændrede skøn.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Den anvendte diskonteringsfaktor udgør 10,00 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2013	2012
	DKK	DKK

### 1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	52.498	54.706
Øvrige finansielle indtægter	0	26
I alt	52.498	54.732

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	22.600	21.999
Årets udskudte skat	-9.000	-70.000
Regulering af tidligere års skat	1	0
I alt	13.601	-48.001

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.12	404.942
Kostpris pr. 31.12.13	404.942
Opskrivninger pr. 31.12.12	0
Opskrivninger pr. 31.12.13	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	404.942

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	125.000	1.628.999
Forslag til resultatdisponering	0	-145.936
Saldo pr. 31.12.12	125.000	1.483.063
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	125.000	1.483.063
Forslag til resultatdisponering	0	76.758
Saldo pr. 31.12.13	125.000	1.559.821

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.