

EJENDOMSSELSKABET E & F ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/04/2014

Kurt Kjær Madsen

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	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET E & F ApS Møllegade 96 6400 Sønderborg
	CVR-nr: 30731387 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Kreditbanken Perlegade 40 6400 Sønderborg DK Danmark
Revisor	PT AF 27. JULI 2004 ApS Dybbøl Bygade 11 6400 Sønderborg CVR-nr: 28148585

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for **Ejendomsselskabet E&F ApS**.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet 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 til 31. december 2013

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 22/04/2014

Direktion

Erika Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet E&F ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet E&F ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bilag og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRE 4410/Opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med udarbejdelse og præsentation af årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de 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 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 reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søndertborg, 22/04/2014

Kurt Kjær Madsen
Registreret revisor FDR
PT AF 27. JULI 2004 ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet bestod af udlejning af fast ejendom. Aktiviteten er ophørt i december 2013.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afhændet ejendommen, Stien 2, den 19. december 2013. Handelen er først endeligt afsluttet i 2014.

Omkostninger i forbindelse med salget af ejendommen, der er afholdt i 2014, er indregnet i årsregnskabet for 2013.

Selskabet besidder herefter ikke flere udlejningsejendomme og vil i fremtiden fungere med formueforvaltning som hovedformål.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen.

.....

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

....

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når retten hertil er erhvervet i henhold til indgået lejekontrakt. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter såsom skatter, forsikringer, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse.

Andre omkostninger

Andre omkostninger omfatter omkostninger til administration og kontorhold m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter der kan henføres til likvide midler og prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

....

Balance

Materielle anlægskativer

Grunde og bygninger måles til kostpris eller dagsværdi såfremt denne er højere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsestallet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste og 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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af sælgerpantebrev i forbindelse med salg af ejendom og måles til det nominelle tilgodehavende.

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 skattepligtig indkomster samt for betalte a-contoskatter.

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

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning	1	57.600	129.960
Eksterne omkostninger		-42.787	-154.365
Bruttoresultat		14.813	-24.405
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-28.040	-14.374
Andre driftsomkostninger		-13.714	-27.188
Resultat af ordinær primær drift		-26.941	-65.967
Andre finansielle indtægter	3	37	37
Øvrige finansielle omkostninger	4	-18.429	-76.103
Ordinært resultat før skat		-45.333	-142.033
Ekstraordinært resultat før skat		-45.333	-142.033
Skat af årets resultat	5	2.820	31.915
Årets resultat		-42.513	-110.118
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		-42.513	-110.118
I alt		-42.513	-110.118

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		0	878.040
Materielle anlægsaktiver i alt	6	0	878.040
Andre værdipapirer og kapitalandele		376.645	466.645
Finansielle anlægsaktiver i alt	7	376.645	466.645
Anlægsaktiver i alt		376.645	1.344.685
Udskudte skatteaktiver		34.735	31.915
Tilgodehavende skat		2.000	4.000
Andre tilgodehavender		8.814	
Tilgodehavender i alt		45.549	35.915
Likvide beholdninger		867.411	36.618
Omsætningsaktiver i alt		912.960	72.533
AKTIVER I ALT		1.289.605	1.417.218

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		420.840	420.840
Overført resultat		59.019	101.532
Forslag til udbytte		-48.300	
Egenkapital i alt	8	556.559	647.372
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter		0	508.145
Gæld til banker		0	57.902
Skyldig selskabsskat		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	566.047
Gæld til realkreditinstitutter		518.076	35.500
Gæld til banker		0	0
Anden gæld	9	72.460	74.089
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		94.210	94.210
Forslag til udbytte for regnskabsåret		48.300	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		733.046	203.799
Gældsforpligtelser i alt		733.046	769.846
PASSIVER I ALT		1.289.605	1.417.218

Noter

1. Nettoomsætning

	2013	2012
	kr.	kr.
Indgåede lejeindtægter	57600	129960
	<u>57600</u>	<u>129960</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013	2012
	kr.	kr.
Tab ved salg af ejendom	28040	15220
	<u>28040</u>	<u>15220</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2013	2012
	kr.	kr.
Renteindtægter, likvide midler	5	37
Skattegodtgørelse	32	0
	<u>37</u>	<u>37</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2013	2012
	kr.	kr.
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	9494	60480
Renteomkostninger til kreditinstitutter	2890	15311
Kurstab låneindfrielse	6045	0
	<u>18429</u>	<u>76103</u>

5. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Beregnet skat af årets underskud	2820	31915
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>2820</u>	<u>31915</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	878040
Tilgang	0
Afgang	-850000
Kostpris ultimo	<u>28040</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tab på ejendom	-28040
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-28040</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2013 kr.	2012 kr.
Anskaffelsessum 1. januar	496645	0
Tilgang	0	496645
Afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>496645</u>	<u>496645</u>
Værdireguleringer 1. januar	30000	0
Årets afdrag	90000	30000
Værdireguleringer 31. december	<u>120000</u>	<u>30000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>376645</u>	<u>466645</u>

8. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overkurs	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125000	420840	101532	0	647372
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	48300	48300
Årets resultat	0	0	-42513	0	-42513
Egenkapital ultimo	125000	420840	59019	48300	556559

9. Anden gæld

	2013	2012
	kr.	kr.
Skyldige omkostninger	560	3689
Hensatte omkostninger	9000	7500
Mellemregning med lejer	62900	62900
	72460	74089

10. Oplysning om ophørende aktiviteter

Selskabet har afhændet udlejningsejendommen beliggende Stien 2 6310 Broager.
Der henvises til bemærkningerne i ledelsesberetningen.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Erica Møbes Petersen, Møllegade 96, 6400 Sønderborg