

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2013

Ejendomsselskabet Krab ApS

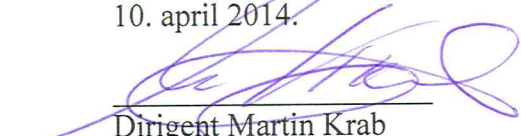
Hiort Lorenzens Vej 19

6100 Haderslev

(12. regnskabsår)

CVR NR. 26 55 28 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt i Haderslev, den 10. april 2014.


Dirigent Martin Krab

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab for tiden 1. januar 2013 til 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2013 til 31. december 2013	10
Balance pr. 31. december 2013	10-12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet: Ejendomsselskabet Krab ApS
Hiort Lorenzens Vej 19
6100 Haderslev

CVR-nr.: 26 55 28 18

Hjemsted: Haderslev kommune

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion: Martin Krab

Revisor: Revisionscentret i Padborg ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for selskabet Ejendomsselskabet Krab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

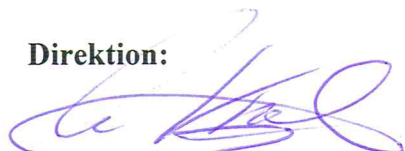
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013.

Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 10. april 2014

Direktion:

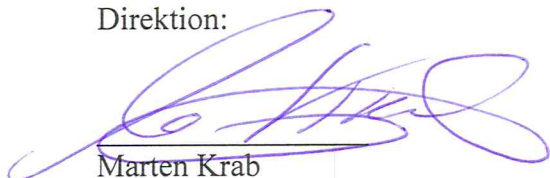


Martin Krab

Fravalg af revision

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Direktion:



Marten Krab

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Krab ApS.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krab ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelig samt en vurdering af 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

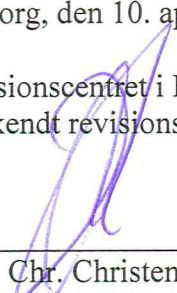
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Padborg, den 10. april 2014

Revisionscentret i Padborg ApS
Godkendt revisionsanpartsselskab



Hans Chr. Christensen
Reg. Revisor HD (r)

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter eje, udlejning og administration af fast ejendom..

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatet for 2014 forventes at blive uændret i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke anpartsselskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2013.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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 aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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 årsregnskabet aflægges og som bekræfter 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 normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvendingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætningen, eksterne omkostninger, ændringer i igangværende arbejder samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelse, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært således:

Driftsmidler over	5 år.	
Bygninger afskrives over	50 år.	Restsum t.kr 297

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og den udskudte skat.

Der er i resultatopgørelsen ikke indregnet udskudte skatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Gældsforpligtelser

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver er ikke indregnet i balancen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2013 til 31. december 2013

Note	2013 <u>Kr.</u>	2012 <u>Tkr</u>
Bruttofortjeneste	221.219	<u>62</u>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-51.790</u>	<u>-50</u>
Resultat før finansielle poster	169.429	12
Finansielle indtægter	8.853	<u>0</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-75.341</u>	<u>-115</u>
Resultat før skat	102.941	-103
Skat af årets resultat	<u>-23.800</u>	<u>26</u>
Årets resultat	<u>79.141</u>	<u>-77</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>79.141</u>	<u>-77</u>
	<u>79.141</u>	<u>-77</u>

Balance pr. 31. december 2013

Note	2013 <u>Kr.</u>	2012 <u>Tkr</u>
<u>A k t i v e r</u>		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.348.210</u>	2400
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.348.210</u>	<u>2.400</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.348.210</u>	<u>2.400</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>157.500</u>	<u>9</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>157.500</u>	<u>9</u>
Aktiver i alt	<u>2.505.710</u>	<u>2.409</u>

Balance pr. 31. december 2012

Passiver

1 Egenkapital		
Virksomhedskapital	240.000	240
Overført resultat	<u>240.087</u>	<u>161</u>
Egenkapital i alt	<u>480.087</u>	<u>401</u>
Hensættelser		
Udskudt skat	<u>95.300</u>	<u>72</u>
Hensættelser i alt	<u>95.300</u>	<u>72</u>
Langfristet gæld		
Prioritetsgæld	631.737	709
Gæld til kreditinstitutter	<u>857.000</u>	<u>796</u>
Langfristet gæld i alt	<u>1.488.737</u>	<u>1.505</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	184.177	170
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.875	16
Bankgæld	158.230	240
Gæld tilknyttede virksomheder	35.793	0
Anden gæld	<u>33.511</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>441.586</u>	<u>431</u>
Passiver i alt	<u>2.505.710</u>	<u>2.409</u>
2 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsregnskabet

Note	2013 <u>Kr.</u>	2012 <u>Tkr.</u>		
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital				
Saldo primo	<u>240.000</u>	<u>240</u>		
Overført resultat				
Saldo primo	160.946			
Overført fra resultatdisponering	<u>79.141</u>			
	<u>240.087</u>	<u>161</u>		
Egenkapital i alt	<u>480.087</u>	<u>401</u>		
 2 Langfristet gæld				
	Prioritets- lån	Prioritets- lån	I alt	I alt
	DKK	EUR	DKK	DKK
	<u>953.000</u>	<u>719.914</u>	<u>1.672.914</u>	<u>1.676</u>
Der forfalder således:				
I regnskabsåret 2014	96.000	88.177	184.177	171
I regnskabsårene fra 2015 til 2018	384.000	354.700	738.700	1.311
Efter regnskabsåret 2018	<u>473.000</u>	<u>277.037</u>	<u>750.037</u>	<u>194</u>
	<u>953.000</u>	<u>719.914</u>	<u>1.672.914</u>	<u>1.676</u>
 3 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Nordea Kredit Realkreditaktieselskab har for det prioritetslånet pant i ejendommen matr. nr.270 Erlev, Langkær 72, 6100 Haderslev			EUR 204.300	
Nordea Bank Danmark A/S for et hvert tilgodehavende håndpant i ejerpantebrev i ejendommen matr. nr.270 Erlev, Langkær 72, 6100 Haderslev			2.300.000	