

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2014

Ejendomsselskabet Krab ApS

Hiort Lorenzens Vej 19

6100 Haderslev

(13. regnskabsår)

CVR NR. 26 55 28 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt i Haderslev, den 21. marts 2015.


Dirigent Martin Krab

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for tiden 1. januar 2014 til 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2014 til 31. december 2014	9
Balance pr. 31. december 2014	10-11
Noter til årsregnskabet	12

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for selskabet Ejendomsselskabet Krab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

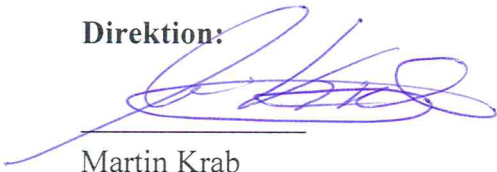
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 til 31. december 2014.

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 21. marts 2015

Direktion:



Martin Krab

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Krab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krab ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014 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 de internationale standarder om revisors erklæringsopgaver for opstilling af Finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

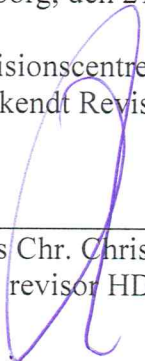
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Padborg, den 21. marts 2015

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 acceptabelt.

Resultatet for 2015 forventes at blive forbedret 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 2014.

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 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:

Bygninger afskrives til scrapværdi over 50 år.

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.

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2014

Note	2014 <u>Kr.</u>	2013 <u>Kr.</u>
Bruttofortjeneste	122.870	221.219
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-51.790</u>	<u>-51.790</u>
Resultat før finansielle poster	71.080	169.429
Finansielle indtægter	0	8.853
Andre finansielle omkostninger	<u>-126.650</u>	<u>-75.341</u>
Resultat før skat	-55.570	102.941
Skat af årets resultat	<u>16.300</u>	<u>-23.800</u>
Årets resultat	<u>-39.270</u>	<u>79.141</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>-39.270</u>	<u>79.141</u>
	<u>-39.270</u>	<u>79.141</u>

Balance pr. 31. december 2014

Note	2014 <u>Kr.</u>	2013 <u>Kr.</u>
<u>A k t i v e r</u>		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.351.891</u>	<u>2.348.210</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.351.891</u>	<u>2.348.210</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.351.891</u>	<u>2.348.210</u>
 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>87.364</u>	<u>157.500</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>87.364</u>	<u>157.500</u>
Aktiver i alt	<u>2.439.255</u>	<u>2.505.710</u>

Balance pr. 31. december 2014

Passiver

1 Egenkapital		
Virksomhedskapital	240.000	240.000
Overført resultat	<u>200.817</u>	<u>240.087</u>
Egenkapital i alt	<u>440.817</u>	<u>480.087</u>
Hensættelser		
Udskudt skat	<u>79.000</u>	<u>95.300</u>
Hensættelser i alt	<u>79.000</u>	<u>95.300</u>
Langfristet gæld		
Gæld til realkreditinstitutter	1.473.217	631.737
Gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>857.000</u>
Langfristet gæld i alt	<u>1.473.217</u>	<u>1.488.737</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	65.000	184.177
Bankgæld	140.847	158.230
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.350	29.875
Gæld tilknyttede virksomheder	97.293	35.793
Anden gæld	<u>84.731</u>	<u>33.511</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>446.221</u>	<u>441.586</u>
Passiver i alt	<u>2.439.255</u>	<u>2.505.710</u>

2 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter til årsregnskabet

Note	2014 <u>Kr.</u>	2013 <u>Kr.</u>
1 Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Saldo primo	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	240.087	160.946
Overført fra resultatdisponering	<u>-39.270</u>	<u>79.141</u>
	<u>200.817</u>	<u>240.087</u>
Egenkapital i alt	<u>440.817</u>	<u>480.087</u>
2 Langfristet gæld		
Realkreditlån	<u>1.538.217</u>	<u>1.672.914</u>
Der forfalder således:		
I regnskabsåret 2015	65.000	184.177
I regnskabsårene fra 2016 til 2019	285.000	738.700
Efter regnskabsåret 2019	<u>1.188.217</u>	<u>750.037</u>
	<u>1.538.217</u>	<u>1.672.914</u>
3 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Nykredit for realkreditlånet tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen matr. nr.270 Erlev, Langkær 72, 6100 Haderslev	1.550.000	
Nykredit for et hvert tilgodehavende håndpant i ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 270 Erlev, Langkær 72, 6100 Haderslev	1.488.041	