

Anpartsselskabet af 26. juni 1991

CVR-nr. 47 79 66 28

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2014.

Claus Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2013 - 31. marts 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Anpartsselskabet af 26. juni 1991.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 26. juni 2014

Direktion

Claus Iversen

Ole Iversen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Anpartsselskabet af 26. juni 1991

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 26. juni 1991 for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014, 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, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014 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 26. juni 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Sondrup

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet af 26. juni 1991
c/o Ole Iversen
Blomstervangen 50
8250 Egå

CVR-nr.: 47 79 66 28
Stiftet: 23. februar 1984
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Direktion

Claus Iversen
Ole Iversen

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Sommervej 31C,
8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.160 t.kr. mod 887 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.572 t.kr. mod -276 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 26. juni 1991 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Ejendommens resultat indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 450 t.kr. og påvirker positivt årets skat med 450 t.kr.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme"

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Bruttofortjeneste	1.159.705	886.543
Værdiregulering af investeringsejendomme	766.200	-386.335
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	11.380	-459.941
Driftsresultat	1.937.285	40.267
Andre finansielle indtægter	264	9.298
Andre finansielle omkostninger	-444.895	-453.698
Resultat før skat	1.492.654	-404.133
Skat af årets resultat	79.175	128.350
Årets resultat	1.571.829	-275.783
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.571.829	0
Disponeret fra overført resultat	0	-275.783
Disponeret i alt	1.571.829	-275.783

Balance 31. marts

Aktiver		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>26.300.000</u>	<u>25.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.300.000</u>	<u>25.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.300.000</u>	<u>25.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.891	3.529
	Tilgodehavende selskabsskat	11.175	54.192
	Andre tilgodehavender	39.292	70.768
	Periodeafgrænsningsposter	<u>44.395</u>	<u>45.277</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>96.753</u>	<u>173.766</u>
	Likvide beholdninger	<u>884.482</u>	<u>451.023</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>981.235</u>	<u>624.789</u>
	Aktiver i alt	<u>27.281.235</u>	<u>26.124.789</u>

Balance 31. marts

Passiver		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	240.000	240.000
2	Overført resultat	11.215.579	9.643.751
	Egenkapital i alt	<u>11.455.579</u>	<u>9.883.751</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	3.330.000	3.540.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.330.000</u>	<u>3.540.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	12.081.068	12.251.428
	Deposita	57.427	121.745
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.138.495</u>	<u>12.373.173</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	158.981	153.044
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.000	55.132
	Anden gæld	133.180	119.689
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>357.161</u>	<u>327.865</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.495.656</u>	<u>12.701.038</u>
	Passiver i alt	<u>27.281.235</u>	<u>26.124.789</u>
4	Eventualposter		
5	Nærtstående parter		

Noter

	2013/14	2012/13		
1. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. april 2013	16.097.737	15.711.402		
Tilgang i årets løb	33.800	386.335		
Kostpris 31. marts 2014	16.131.537	16.097.737		
Opskrivninger 1. april 2013	9.402.263	9.788.598		
Årets regulering til dagsværdi	766.200	-386.335		
Opskrivninger 31. marts 2014	10.168.463	9.402.263		
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2014	26.300.000	25.500.000		
Ejendomsvurdering april. 2014	25.000.000	25.000.000		
2. Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført	Foreslået	
	kapital	resultat	udbytte for	
	_____	_____	regnskabsåret	_____
				I alt
Egenkapital 1. april 2013	240.000	9.643.751	0	9.883.751
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.571.828	0	1.571.828
Egenkapital 31. marts 2014	240.000	11.215.579	0	11.455.579
3. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31/3 2014	31/3 2013
	_____	_____	_____	_____
Gæld til realkreditinstitutter	158.981	10.825.911	12.240.049	12.404.472
Deposita	0	56.817	57.427	121.745
	158.981	10.882.728	12.297.476	12.526.217

Noter

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen

5. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Helan Holding ApS, Blomstervangen 50, Egå

KRIAN Holding ApS, Solklintvej 16, Egå