

ELLEGÅRDVEJ 7, SØNDERBORG A/S

CVR-NR. 41 71 17 28

ÅRSRAPPORT 2013

Godkendt på generalforsamlingen
den 31. maj 2014

.....
N. Kr. Ladefoged, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Årsberetning	3
Regnskabspåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2012/3	7
Balance pr. 31. 12. 2013	8
Noter	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ellegårdvej 7, Sønderborg A/S
St. Rådhusgade 15 B, st.
6400 Sønderborg

CVR-nr. 41 71 17 28

Hjemstedskommune: Sønderborg.

Bestyrelse

Niels Kristian Ladefoged, formand
Anne Mette Ladefoged
Ragnhild Ladefoged

Direktion

Niels Kr. Ladefoged

Revision

2 Revision, 6100 Haderslev

ÅRSBERETNING

Aktivitet

Selskabets aktivitet består af ejendomsdrift og formuepleje

Økonomisk udvikling

Resultatopgørelsen viser et overskud før skat på 111.795 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i 2013.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår, at der ikke betales udbytte.

Årets overskud overføres til andre reserver

105.258 kr.

REGNSKABSPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet årsberetningen og årsrapporten, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 31. maj 2014

Direktion

Niels Kr. Ladefoged

Bestyrelse:

Niels Kristian Ladefoged

Ragnhild Ladefoged

Anne Mette Ladefoged

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til selskabets anpartshaver

Vi har revideret den af ledelsen aflagte årsrapport for 2013 for Ellegårdvej 7, Sønderborg A/S, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven

Ledelsens ansvar for årsrapporten.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsrapporten og for, at årsrapporten er retvisende i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og præsentere en retvisende årsrapport uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis samt udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at afgive en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision.

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl eller mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af ledelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsrapportens informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013. Det er endvidere vores opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi oplyse, at selskabet pr. 31. december 2012 havde et tilgodehavende på 934.421 kr. hos en nærbeslægtet til et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med bestemmelserne i aktieselskabslovens § 115, og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 31. maj 2014

2+ Revision

Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Ekstraordinære poster

Indtægter og udgifter, der adskiller sig fra selskabets ordinære drift, opføres som ekstraordinære poster.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ultimo.

Udskudt skat er hensat med 25% af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat.

Den skat, der herudover vil fremkomme ved et eventuelt salg af aktiver til de bogførte værdier afsættes i balancen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsesværdi med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendommen, Rådhusørvet 8, Sønderborg er opskrevet til anslået handelsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
Lejeindtægter		637.562	637
Andre eksterne udgifter	1	<u>97.914</u>	<u>98</u>
Resultat før finansielle poster		539.648	539
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		<u>427.853</u>	<u>428</u>
Resultat før ekstraordinære poster		111.795	111
Ekstraordinære poster		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		111.795	111
Skat af ordinært resultat	2	<u>6.537</u>	<u>6</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>105.258</u>	<u>105</u>

Resultatdisponeringen fremgår af årsberetningen.

BALANCE PR. 31.12.2012**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
Ejendom	3	9.549.356	9.549
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>9.549.356</u>	<u>9.549</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>9.549.356</u>	<u>9.549</u>
Omsætningsaktiver		921.922	922
Omsætningsaktiver i alt		<u>921.922</u>	<u>922</u>
AKTIVER I ALT		<u>10.471.278</u>	<u>10.471</u>

PASSIVER

Egenkapital			
Aktiekapital		500.000	500
Opskrivningshennlæggelse		2.026.500	2.027
Overført resultat	4	320.414	320
Egenkapital i alt		<u>2.846.914</u>	<u>2.847</u>
Hensættelser			
Udskudt skat		<u>678.000</u>	<u>678</u>
Langfristet gæld			
Nordea/BRF		4.131.888	4.132
Nykredit		370.818	371
Pantebrev		18.079	18
Langfristet gæld		<u>4.520.785</u>	<u>4.521</u>
Kortfristet gæld			
Pengeinstitut		1.811.071	1.811
Prioritetsgæld		0	0
Selskabsskat		27.950	28
Anden gæld		586.558	586
Kortfristet gæld i alt		<u>2.425.579</u>	<u>2.425</u>
GÆLD I ALT		<u>6.946.364</u>	<u>6.946</u>
PASSIVER I ALT		<u>10.471.278</u>	<u>10.471</u>
Eventualforpligtelser	5		

NOTER

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
1 Andre eksterne udgifter		
Ejendomsskat	41.665	42
Forsikringer	13.346	13
Garanti, gebyrer og porto	118	0
Varme, el og vand	30.285	30
Vedligeholdelse	12.500	13
Øvrige omkostninger	0	0
Regnskabsmæssig assistance	0	0
	<u>97.914</u>	<u>98</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets overskud	111.794	112
Ikke fradragsberettiget omkostning	0	0
Skattepligtigt resultat	<u>111.794</u>	<u>112</u>
Beregnet skat,	27.950	27
Regulering tidligere år	-21.413	-21
Udgiftsført	<u>6.537</u>	<u>6</u>
3 Ejendom		
Rådhusstorvet 8		
Anskaffelsessum	8.500.000	8.500
Afgang	0	0
Opskrivning	0	0
	<u>8.500.000</u>	<u>8.500</u>
Ejendomsværdi kr. 4.090.000.		
Lysabildgade 95		
Anskaffelsessum	974.356	974
Tilgang	75.000	75
	<u>1.049.356</u>	<u>1.049</u>
Ejendomsværdi kr. 770.000.		
Ejendomme, i alt	<u>9.549.356</u>	<u>9.549</u>
4 Overførsel til næste år		
Saldo primo	215.156	215
Overført årets overskud	<u>105.258</u>	<u>105</u>
Saldo ultimo	<u>320.414</u>	<u>320</u>

5 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst 2 ejerpantebreve for 3.0 mio.kr.

Selskabet har en SWAP risiko ultimo på 1,5 mio.kr.

Selskabet har herudover ikke indgået kautions-, garanti-, pensions- eller lignende forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

6. Nærtstående parter.

Selskabets hovedaktionær er N. K. Ladefoged.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter.