

EJENDOMSSELSKABET 2013 ApS

Årsrapport

12. juli 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/02/2014

Kristoffer Saxild

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET 2013 ApS
Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup

e-mailadresse: ksa@accura.dk

CVR-nr: 35403329

Regnskabsår: 12/07/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi anser fortsat betingelserne for at undlade revision efter Årsregnskabsloven § 135, stk. 1 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktion

John Henrik Friberg

Bestyrelse

Carsten Dam Pedersen

John Henrik Friberg

Kristoffer Tromholt Saxild

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, drifts- og salgsomkostninger på de enkelte ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, eksterne rådgivere, salgsomkostninger til ejendomsmæglere, løbende udgifter til drift og vedligehold af investeringsejendomme og renteomkostninger og afdrag relateret til gæld registreret på ejendommene som afholdes af Ejendomsselskabet 2013 ApS, men hvortil Ejendomsselskabet 2013 ikke på eller forud for balancedagen er registreret som debitor.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder realiserede renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, tillagt/fratrullet eventuelle procenttillæg efter a'contobetalingens ordning og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Handelsejendomme indregnes som omsætningsaktiver under likvide beholdninger.

Handelsejendomme indregnes fra tidspunktet fra første indregning til dagsværdi og ikke kostpris. Det er ledelsens vurdering, at optagelse til kostpris ved første indregning ikke vil give et retvisende billede af selskabets aktiver på balancedagen.

Handelsejendomme optages til den offentlige vurdering, eller, såfremt Ejendomsselskabet 2013 ApS har indgået bindende afale om salg af investeringsejendommen, til den aftalte salgspris.

Omsætningsaktiver medtages i balancen under likvide beholdninger.

Finansielle anlægsaktiver

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Alle finansielle forpligtelser er optaget til dagsværdi.

Resultatopgørelse 12. jul 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.
Nettoomsætning		0
Eksterne omkostninger		-733.600
Bruttoresultat		-733.600
Resultat af ordinær primær drift		-733.600
Øvrige finansielle omkostninger	1	-7.940
Ordinært resultat før skat		-741.540
Ekstraordinært resultat før skat		-741.540
Årets resultat		-741.540
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-741.540
I alt		-741.540

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.
Likvide beholdninger	2	4.141.400
Omsætningsaktiver i alt		4.141.400
AKTIVER I ALT		4.141.400

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.
Registreret kapital mv.	3	90.000
Reserve for opskrivninger		2.072.414
Overført resultat		-741.540
Egenkapital i alt		1.420.874
Andre hensatte forpligtelser		1.717.726
Hensatte forpligtelser i alt	4	1.717.726
Anden gæld	5	1.002.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.002.800
Gældsforpligtelser i alt		1.002.800
PASSIVER I ALT		4.141.400

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Renteudgifter til lån fra anpartshavere (5% p.a.)

2. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af
Handelsejendomme:

- Sløjen 8, 4000 Roskilde: Dagsværdi opgjort til DKK 1.925.000 på baggrund af bindende salgsaftale med overdragelse 1. februar 2014
- Astershaven 137, 2765 Smørum: Dagsværdi opgjort som offentlig vurdering på DKK 2.100.000

Kassebeholdning:

- DKK 116.400

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 90.000 aktier a 1 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	-
Anpartskapital ved stiftelsen 12.07.2013.	90.000
Anpartskapital ultimo	90.000

4. Hensatte forpligtelser i alt

Tidligere ejers obligationsrestgæld tinglyst på handelsejendomme der på balancedagen ejes af Ejendomsselskabet 2013 ApS, og som forventes overtaget eller indfriet i regnskabsåret 2014.

5. Anden gæld

Gæld til anpartshavere med forfald senest 31. december 2014 (rente 5% p.a.): DKK 767.800,33
Gæld til tredjemand: DKK 235.000

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Ejendomsselskabet 2013 ApS har i regnskabsåret 2013 erhvervet to ejendomme med henblik på istandsættelse og videresalg.