



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 00
www.kpmg.dk

Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 23. januar 2014

Erik Johannsen

dirigent

CVR-nr. 25 19 06 29
047040 13001 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Det indstilles til generalforsamlingen at der også undlades revision fremadrettet.

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 - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 20. januar 2014
Direktion:

Erik Johannsen

Bestyrelse:

Hans Christian Sibbesen
formand

Povl Thue Kristensen

Jonna Hjeds

Erik Johannsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 20. januar 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Allan Schøne
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS
Sundquistsgade 4
6400 Sønderborg

Telefon: 73 12 11 00
CVR-nr.: 25 19 06 29
Stiftet: 5. januar 2000
Hjemstedskommune: Sønderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Hans Christian Sibbesen (formand)
Povl Thue Kristensen
Jonna Hjeds
Erik Johannsen

Direktion

Erik Johannsen

Revisor

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 23. januar 2014.
Dirigent: Erik Johannsen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening har i det forløbne år udviklet sig tilfredsstillende.

Selskabets resultat efter skat udgør 227 tkr. mod 302 tkr. sidste år.

Af selskabets balancesum på 6.848 tkr. udgør egenkapitalen 2.273 tkr. svarende til ca. 33 %.

Virksomhedens forventede udvikling

For regnskabsåret 2014 forventes ligeledes et positivt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af periodiserede huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vand, renovation, ejendomsskat, vedligeholdelse, forsikring, revisor m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejen-

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

domme”.

Balance

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsaktiver måles til dagsværdi.

Øvrige finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
			tkr.
Bruttofortjeneste		366.642	522
Finansielle indtægter		656	1
Finansielle omkostninger		-79.364	-119
Resultat før skat		287.934	404
Skat af årets resultat	1	-61.242	-102
Årets resultat		<u>226.692</u>	<u>302</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		196.800	600
Overført resultat		29.892	-298
		<u>226.692</u>	<u>302</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	2		
Udlejningsejendom		<u>6.500.000</u>	<u>6.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.500.000</u>	<u>6.500</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende selskabsskat		<u>10.850</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>337.296</u>	<u>990</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>348.146</u>	<u>990</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.848.146</u>	<u>7.490</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
	3		
Anpartskapital		240.000	240
Overført resultat		1.836.639	1.807
Foreslået udbytte		196.800	600
Egenkapital i alt		<u>2.273.439</u>	<u>2.647</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		<u>559.876</u>	<u>567</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
	4		
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.703.367</u>	<u>3.948</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		237.691	235
Selskabsskat		0	10
Anden gæld		<u>73.773</u>	<u>83</u>
		<u>311.464</u>	<u>328</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.014.831</u>	<u>4.276</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.848.146</u>	<u>7.490</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tkr.
1 Skat af årets resultat		
Specificeres således:		
Skat af årets resultat	68.150	109
Regulering udskudt skat	<u>-6.908</u>	<u>-7</u>
	<u>61.242</u>	<u>102</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Udlejnings- ejendom</u>
Kostpris 1. januar 2013	4.408.007
Opskrivninger 1. januar 2013	<u>2.861.370</u>
Afskrivninger 1. januar 2013	<u>769.377</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>6.500.000</u>

Udlejningsejendommen værdiansættes til dagsværdi med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

3 Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	240.000	1.806.747	600.000	2.646.747
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Overført jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>29.892</u>	<u>196.800</u>	<u>226.692</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>240.000</u>	<u>1.836.639</u>	<u>196.800</u>	<u>2.273.439</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 1. januar 2013</u>	<u>Gæld i alt 31. december 2013</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkredit					
Danmark	<u>4.183.617</u>	<u>3.941.058</u>	<u>237.691</u>	<u>3.703.367</u>	<u>2.733.733</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.941 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 6.500 tkr.