

Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS

CVR-nr. 25 19 06 29



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. april 2015

Som dirigent:

.....
Erik Johannsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Skat af årets resultat	9
Materielle anlægsaktiver	9
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS
Adresse, postnr., by	Sundquistsgade 4, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	25 19 06 29
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	+45 73 12 11 00
Bestyrelse	Hans Christian Sibbesen, formand Povl Thue Kristensen Jonna Hjeds Erik Johannsen
Direktion	Erik Johannsen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg Telefon 73 23 30 00 Telefax 72 29 30 30
Bankforbindelse	Danske Bank Perlegade 24-26, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening har i det forløbne år udviklet sig tilfredsstillende.

Selskabets resultat efter skat udgør 44 tkr. mod 227 tkr. sidste år.

Af selskabets balancesum på 6.347 tkr udgør egenkapitalen 2.121 tkr. svarende til ca. 33 %.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

For regnskabsåret 2015 forventes ligeledes et positivt resultat.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 27. januar 2015

Direktionen:

.....
Erik Johannsen

Bestyrelsen:

.....
Hans Christian Sibbesen
formand

.....
Povl Thue Kristensen

.....
Jonna Hjeds

.....
Erik Johannsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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, I 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.

Sønderborg, den 27. januar 2015
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Allan Schøne
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste	384.542	366.642
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-300.000</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	84.542	366.642
Finansielle indtægter	210	656
Finansielle omkostninger	<u>-91.891</u>	<u>-79.364</u>
Resultat før skat	-7.139	287.934
² Skat af årets resultat	<u>51.461</u>	<u>-61.242</u>
Årets resultat	<u>44.322</u>	<u>226.692</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	199.600	196.800
Overført resultat	<u>-155.278</u>	<u>29.892</u>
	<u>44.322</u>	<u>226.692</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>6.200.000</u>	<u>6.500.000</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>6.200.000</u>	<u>6.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.200.000</u>	<u>6.500.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>9.835</u>	<u>10.850</u>
Tilgodehavender	<u>9.835</u>	<u>10.850</u>
Likvide beholdninger	<u>136.678</u>	<u>337.296</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>146.513</u>	<u>348.146</u>
Aktiver i alt	<u><u>6.346.513</u></u>	<u><u>6.848.146</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	240.000	240.000
Overført resultat	1.681.360	1.836.638
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>199.600</u>	<u>196.800</u>
Egenkapital i alt	<u>2.120.960</u>	<u>2.273.438</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>437.512</u>	<u>559.876</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>437.512</u>	<u>559.876</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.473.239</u>	<u>3.703.367</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.473.239</u>	<u>3.703.367</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	240.281	237.691
Anden gæld	<u>74.521</u>	<u>73.774</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>314.802</u>	<u>311.465</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.788.041</u>	<u>4.014.832</u>
Passiver i alt	<u>6.346.513</u>	<u>6.848.146</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	240.000	1.836.638	196.800	2.273.438
Betalt udbytte			-196.800	-196.800
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-155.278</u>	<u>199.600</u>	<u>44.322</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>240.000</u>	<u>1.681.360</u>	<u>199.600</u>	<u>2.120.960</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af periodiserede huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

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

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grund, 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.

Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

1. Anvendt regnskabspraxis - fortsat

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	70.903	68.150
Årets regulering af udskudt skat	<u>-122.364</u>	<u>-6.908</u>
	<u><u>-51.461</u></u>	<u><u>61.242</u></u>

3. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	<u>4.108.007</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>4.108.007</u>
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	<u>2.861.370</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2014	<u>2.861.370</u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	<u>769.377</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	<u>769.377</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u><u>6.200.000</u></u>



Noter

4. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2014 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Gæld til realkreditinstitutter	990.505	2.482.734	3.473.239	240.281
	<u>990.505</u>	<u>2.482.734</u>	<u>3.473.239</u>	<u>240.281</u>

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant virksomhedens aktiver for en værdi af 3.714 tkr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 6.200 tkr.