

Ejendomsselskabet Enggade 5 ApS

Fabriksvejen 12, 7182 Bredsten

(CVR-nr. 32472559)

Årsrapport for 2014

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. januar 2015

Kim Iburg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Enggade 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2014 - 31. december 2014.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 5. januar 2015

Direktion

Kim Iburg

Ejendomsselskabet Enggade 5 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Enggade 5 ApS Fabriksvejen 12 7182 Bredsten
CVR-nr.	32472559
Stiftelsesdato	1. oktober 2009
Regnskabsår	1. januar 2014 - 31. december 2014
Direktion	Kim Iburg
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 udviser et resultat på kr. 87.217, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 2.609.256, og en egenkapital på kr. 869.418.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Enggade 5 ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		145.101	111.302
Driftsresultat		145.101	111.302
Finansielle omkostninger	1	-29.164	-32.526
Resultat før skat		115.937	78.776
Skat af årets resultat	2	-28.720	-19.775
Årets resultat		87.217	59.001
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		87.217	59.001
		87.217	59.001

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>2.516.400</u>	<u>2.516.400</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.516.400</u>	<u>2.516.400</u>
Anlægsaktiver		<u>2.516.400</u>	<u>2.516.400</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	13.225
Udsudte skatteaktiver		<u>2.200</u>	<u>2.500</u>
Tilgodehavender		<u>2.200</u>	<u>15.725</u>
Likvide beholdninger		<u>90.656</u>	<u>40.557</u>
Omsætningsaktiver		<u>92.856</u>	<u>56.282</u>
Aktiver		<u>2.609.256</u>	<u>2.572.682</u>

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	744.418	657.201
Egenkapital		869.418	782.201
Gæld til realkreditinstitutter		1.688.178	1.767.124
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.688.178	1.767.124
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.210	0
Selskabsskat		16.420	0
Anden gæld		28.030	23.357
Kortfristede gældsforpligtelser		51.660	23.357
Gældsforpligtelser		1.739.838	1.790.481
Passiver		2.609.256	2.572.682
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2014	2013	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	29.164	32.526	
	29.164	32.526	
2. Skat af årets resultat			
Beregnet selskabsskat	28.420	19.775	
Regulering udskudt skat	300	0	
	28.720	19.775	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	657.201	598.200	
Årets tilgang	87.217	59.001	
Saldo ultimo	744.418	657.201	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	I alt	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.688.178	80.000	1.288.178
	1.688.178	80.000	1.288.178

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.688, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.kr. 2.516.