

EJENDOMSSELSKABET VANDVÆRKSVEJ 3 ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/06/2014

Carsten Sehested-Blad

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET VANDVÆRKSVEJ 3 ApS
Vindingvej 2A
7100 Vejle

Telefonnummer: 75858811
Fax: 75857550
CVR-nr: 29973679
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Vandværksvej 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24/06/2014

Direktion

Carsten Sehested-Blad
Direktør

Bestyrelse

Torben Sigvert

Carsten Sehested-Blad

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har fravalgt revision

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opgørelse og investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -342 tkr. Egenkapitalen pr. 31. december 2013 udgør herefter -26.847 tkr. Den ansvarlige lånekapital på 2.500 tkr. indgår ikke i egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forhandler i øjeblikket med sin bankforbindelse om en akkord. Denne er endnu ikke endelig færdigforhandlet, hvorfor selskabet har valgt at hele bankgælden indgår i nærværende regnskab.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, samt værdiregulering af selskabets ejendomme.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til salgsværdi. Der afskrives ikke på selskabets ejendomme.

Nyanskaffelser med en anskaffelsespris under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Gældsforpligtigelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles de finansielle forpligtigelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånetiden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-341.615	-21.031.470
Resultat af ordinær primær drift		-341.615	-21.031.470
Øvrige finansielle omkostninger		0	-36.685
Ordinært resultat før skat		-341.615	-21.068.155
Ekstraordinært resultat før skat		-341.615	-21.068.155
Årets resultat		-341.615	-21.068.155
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-341.615	-21.068.155
I alt		-341.615	-21.068.155

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.500.000	4.500.000
Anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.500.000
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt			0
Omsætningsaktiver i alt			0
AKTIVER I ALT		4.500.000	4.500.000

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		-26.720.791	-26.379.176
Egenkapital i alt	2	-26.594.791	-26.253.176
Ansvarlig lånekapital		2.500.000	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.500.000	2.500.000
Gæld til banker		26.488.502	26.171.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.028	101.028
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.965.261	1.965.261
Anden gæld		40.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		28.594.791	28.253.176
Gældsforpligtelser i alt		31.094.791	30.753.176
PASSIVER I ALT		4.500.000	4.500.000

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	25.487.057
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	25.487.057
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-20.987.057
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-20.987.057
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.500.000

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	126.000	-26.379.176	-26.253.176
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-341.615	-341.615
Egenkapital ultimo	126.000	26.720.791	26.594.791

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ved køb af ejendom i 2008 i skøde påtaget sig en forpligtigelse på 200 tkr. såfremt visse betingelser opfyldes omkring ejendommen.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 26.489 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 4.500 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 20.000 tkr., der giver pant i investeringsejendomme. Heraf er ejerpantebreve på i alt 20.000 tkr. deponeret til sikkerhed for kreditinstitut.