

Ejendomsselskabet Bjerget ApS

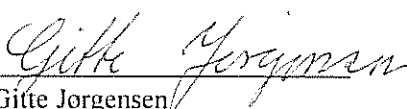
CVR-nr. 34 72 54 89

Årsrapport

29. oktober 2012 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

28
15 2014


Gitte Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 29. oktober 2012 - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. oktober 2012 - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Bjerget ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. oktober 2012 - 31. december 2013.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranekær, den 22. maj 2014

Direktion

Gitte Jørgensen
Direktor



Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Bjerget ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bjerget ApS for regnskabsåret 29. oktober 2012 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. oktober 2012 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rudkøbing, den 22. maj 2014

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Morten Heitmann

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Bjerget ApS Snødevej 81 Snøde 5953 Tranekær
	Telefon: 62551155
	CVR-nr.: 34 72 54 89
	Stiftet: 29. oktober 2012
	Hjemsted: Langeland
	Regnskabsår: 29. oktober - 31. december
Direktion	Gitte Jørgensen, Snødevej 84, 5953 Tranekær, Direktør
Revisor	Tranberg, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Torvet 2, 5900 Rudkøbing
Bankforbindelse	Nordea Bank, Ørstedsgade, 5900 Rudkøbing

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i virksomheden består af udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 13 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -65 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Kapitaltab

Ledelsen har en forventning om at kapitalen reableres via ordinær drift i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bjerget ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Det er selskabet første regnskabsår, årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet er endelig.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til annoncer og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, varme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	29/10 2012 - 31/12 2013
Bruttofortjeneste	12.796
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.882
Resultat før finansielle poster	1.914
Øvrige finansielle omkostninger	-67.087
Resultat før skat	-65.173
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-65.173
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-65.173
Disponeret i alt	-65.173

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>29/10 2012</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.139.118	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.139.118	0
Anlægsaktiver i alt	1.139.118	0
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	81.617	80.000
Omsætningsaktiver i alt	81.617	80.000
Aktiver i alt	1.220.735	80.000

Balance

Passiver		<u>31/12 2013</u>	<u>29/10 2012</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	-65.173	0
	Egenkapital i alt	<u>14.827</u>	<u>80.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	846.932	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>846.932</u>	<u>0</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	36.823	0
	Gæld til pengeinstitutter	22.504	0
	Deposita	38.850	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.799	0
	Anden gæld	240.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>358.976</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.205.908</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>1.220.735</u>	<u>80.000</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Nærtstående parter		

Noter

29/10 2012
- 31/12 2013

1. Kapitaltab

Selskabets første driftsår har udvist underskud, der medfører at kapitalen i selskabet er tabt. Ledelsen forventer at kapitalen retableres via ordinær drift.

2. Materielle anlægsaktiver

		<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang		1.150.000
Kostpris 31. december 2013		1.150.000
Årets afskrivninger		10.882
Af- og nedskrivninger 31. december 2013		10.882
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		1.139.118

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 29. oktober 2012	80.000	80.000
	80.000	80.000

4. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	-65.173	0
	-65.173	0

5. Kortfristet del af langfristet gæld

Kortfristet del af prioritetsgæld	36.823	0
	36.823	0

Af langfristet gæld forfalder 690 t.kr. efter 5 år.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 918 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 1.139 t.kr.

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Gitte Jørgensen, Snødevej 84, 5953 Tranekær