

Ejendomsselskabet Hovedgaden ApS

Klankballevej 1

8670 Låsby

CVR. nr. 33766599

Årsrapport for 2013/14

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 9. juni 2014



Lena Betty Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Ejendomsselskabet Hovedgaden 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. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 5. juni 2015

Direktion

Lena Betty Poulsen

Lena Betty Poulsen
Direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hovedgaden ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedgaden ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bjerringbro, den 5. juni 2015

Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS


Jørgen Løbner
Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger Ejendomsselskabet Hovedgaden ApS
Klankballevej 1
8670 Låsby

CVR-nr. 33766599
Stiftelsesdato 24. juni 2011
Regnskabsår 1. oktober 2013 - 30. september 2014

Direktion Lena Betty Poulsen, Direktør

Revisor Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS
Nørregade 14
8850 Bjerringbro

Pengeinstitut Sparekassen Kronjylland
Silkeborg afdeling
Vestergade 25
8600 Silkeborg



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		348.817	916.654
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		302.077	297.799
Driftsresultat		46.740	618.855
Finansielle indtægter		4.111	8.564
Finansielle omkostninger		676.045	732.032
Resultat før skat		-625.194	-104.613
Skat af årets resultat		204.408	222.705
Årets resultat		-420.786	118.092
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-420.786	118.092
		-420.786	118.092



Balance 30. september 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.129.524	14.402.581
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.800	28.500
Materielle anlægsaktiver		14.152.324	14.431.081
Anlægsaktiver		14.152.324	14.431.081
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		124.910	8.750
Andre tilgodehavender		437.500	799.707
Periodeafgrænsningsposter		33.039	40.235
Kortfristede tilgodehavender		595.449	848.692
Omsætningsaktiver		595.449	848.692
Aktiver		14.747.773	15.279.773



Balance 30. september 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Selskabskapital	1	80.000	80.000
Overkurs ved emission	2	0	4.071.754
Overført resultat	3	3.063.626	-587.342
Egenkapital		3.143.626	3.564.412
Hensættelser til udskudt skat		1.386.310	1.590.718
Hensatte forpligtelser		1.386.310	1.590.718
Gæld til realkreditinstitutter		5.187.803	5.405.155
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		-230.380	-219.749
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.957.423	5.185.406
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		230.380	219.749
Gæld til pengeinstitut		3.311.974	3.254.596
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.340	0
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		665.808	576.840
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		950.912	888.052
Kortfristede gældsforpligtelser		5.260.414	4.939.237
Gældsforpligtelser		10.217.837	10.124.643
Passiver		14.747.773	15.279.773
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Virksomhedens formål	7		



Noter

	2013/14 Kr.	2012/13 Kr.
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overkurs ved emission

Saldo primo	4.071.754	4.071.754
Årets afgang	-4.071.754	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>4.071.754</u>

3. Overført resultat

Saldo primo	-587.342	-705.434
Tilgang fra overkurs ved emission	4.071.754	0
Årets tilgang	-420.786	118.092
Saldo ultimo	<u>3.063.626</u>	<u>-587.342</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gæld, forfalder kr. 3.916.108 efter 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.



Noter

2013/14
Kr.

2012/13
Kr.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

For lån hos BRF kredit er stillet følgende sikkerhed:

Realkreditpantebrev på kr. 4.691.000 i ejendommen matr. nr. 13k, Låsby By. Bogført værdi andrager kr. 12.426.835

For lån hos Realkredit Danmark er stillet følgende sikkerhed:

Realkreditpantebrev på kr. 1.180.000 i ejendommen matr. nr. 16a, Låsby By. Bogført værdi andrager kr. 1.702.689.

For engagement med Sparekassen Kronjylland er stillet følgende sikkerhed:

Deponeret ejerpantebrev på kr. 6.225.000 i ejendommen matr. nr. 13k, Låsby By. Bogført værdi andrager kr. 12.426.835.

Deponeret ejerpantebrev på kr. 650.000 i ejendommen matr. nr. 16a, Låsby By. Bogført værdi andrager kr. 1.739.503

7. Virksomhedens formål

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.