

Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS

Kærvej 409

7190 Billund

CVR-nr. 27414400

Årsrapport for 2015/16

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. marts 2017

Ove Brun
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS Kærvej 409 7190 Billund
CVR-nr.	27414400
Stiftelsesdato	14. november 2003
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Ove Brun
Kapitalejere iht selskabsloven	Følgende anpartshavere er noteret som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapital: Ove Brun Kærvej 409 7190 Billund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af beboelsesejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 32.461, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 1.600.904, og en egenkapital på kr. 432.773.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet af 14/11 2003 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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.

Billund, den 13. marts 2017

Direktion

Ove Brun

Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Billund, den 13. marts 2017

CENTERREVISION BILLUND

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 20806346

Svend Aage Stolten

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med visse tilvalg fra regnskabsklasse c.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste pr, således at selskabets ejendom nu indgår som et investeringsaktiv, idet selskabet opfattes som et investeringssselskab med besiddelse af investeringsaktiver som hovedaktivitet. Efter den nu anvendte praksis indregnes ejendommen til dagsværdi, og de årlige reguleringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Sammenligningstillene er ændret i overensstemmelse hermed.

Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis uændret fra sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, med de antal måneder ejendommen har været udlejet.

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 samt renter 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen indregnes som et investeringsaktiv til dagsværdi. Reguleringerne i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen som værdiregulering på investeringsaktiver.

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er opgjort til kursværdien.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste/-tab		84.142	26.791
Driftsresultat		84.142	26.791
Finansielle omkostninger		-42.526	-44.163
Resultat før skat		41.616	-17.372
Skat af årets resultat		-9.155	-80.352
Årets resultat		32.461	-97.724
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.461	-97.724
		32.461	-97.724

Balance 30. september 2016

	Note	2016	2015
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.600.000	1.600.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Anlægsaktiver		<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Likvide beholdninger		<u>904</u>	<u>9.593</u>
Omsætningsaktiver		<u>904</u>	<u>9.593</u>
Aktiver		<u>1.600.904</u>	<u>1.609.593</u>

Balance 30. september 2016

	Note	2016	2015
Passiver			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overført resultat	2	307.773	275.312
Egenkapital		432.773	400.312
Hensættelser til udskudt skat		89.302	80.352
Hensatte forpligtelser		89.302	80.352
Gæld til realkreditinstitutter		638.767	663.868
Langfristede gældsforpligtelser		638.767	663.868
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		26.000	24.000
Selskabsskat		205	0
Anden gæld		144.342	171.366
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		269.515	269.695
Kortfristede gældsforpligtelser		440.062	465.061
Gældsforpligtelser		1.078.829	1.128.929
Passiver		1.600.904	1.609.593

Noter

2015/16

2014/15

1. Virksomhedskapital

Saldo primo

125.000

125.000

Saldo ultimo

125.000

125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overført resultat

Saldo primo

275.312

373.036

Årets tilgang

32.461

-97.724

Saldo ultimo

307.773

275.312