

Ingefær ApS
CVR-nr. 31 32 61 25

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2014.

Tom Høiris Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ingefær 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 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. maj 2014

Direktion

Tom Høiris Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ingefær ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ingefær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 selskabets 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 selskabets 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for sammenligningstallene for regnskabsåret 2012. Vi er tiltrådt som revisorer i 2013, og det har ikke været muligt at indhente tilstrækkeligt revisionsbevis for de anførte beløb.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med momslovgivningen drevet momspligtig virksomhed uden at være momsregistreret, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Der henvises til note 7 for en beskrivelse af de mulige økonomiske konsekvenser.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 31. maj 2014

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ingefær ApS
Nørremarksvej 7
8800 Viborg

CVR-nr.: 31 32 61 25
Stiftet: 13. marts 2008
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tom Høiris Christensen

Revision

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Claus Søndergaard Nielsen, statsaut. revisor
Bjarke Rødbro, cand. merc. aud.

Bankforbindelse

Jyske Bank, Sct. Mathias Gade 21, 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i handel, investering og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2013, udviser et resultat på -470.986 kr. mod 242.850 kr. i 2012. Balancen udviser en egenkapital på 618.686 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2012 i selskabet. Tilpasning af sammenligningstal har ikke påvirket resultat efter skat eller egenkapital. Der er taget forbehold for sammenligningstal i revisionspåtegningen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og ejendomme.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed 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 afskrivninger.

Varebeholdninger

Bygninger under opførelse måles til kostpris, og omfatter købspris på grund samt medgåede byggeomkostninger opgjort på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ingefær ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttotab	-255.752	535.395
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.400	0
Andre finansielle indtægter	12.187	52.944
Finansielle omkostninger fra tilknyttet virksomhed	-46.732	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-266.289</u>	<u>-264.539</u>
Resultat før skat	-602.986	323.800
Skat af årets resultat	<u>132.000</u>	<u>-80.950</u>
Årets resultat	<u>-470.986</u>	<u>242.850</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	242.850
Disponeret fra overført resultat	<u>-470.986</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-470.986</u>	<u>242.850</u>

Balance

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>5.053.646</u>	<u>7.030.746</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.053.646</u>	<u>7.030.746</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.053.646</u>	<u>7.030.746</u>
Omsætningsaktiver			
	Bygninger under opførelse	<u>2.497.050</u>	<u>807.600</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>2.497.050</u>	<u>807.600</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	104.670	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.435.700	0
2	Udskudte skatteaktiver	31.000	0
	Andre tilgodehavender	<u>130.200</u>	<u>4.186.500</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.701.570</u>	<u>4.186.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>60.674</u>	<u>1.732.989</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.259.294</u>	<u>6.727.089</u>
Aktiver i alt		<u>9.312.940</u>	<u>13.757.835</u>

Balance

Passiver			
<u>Note</u>		<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Reserve for opskrivninger	359.000	0
5	Overført resultat	134.686	605.672
	Egenkapital i alt	<u>618.686</u>	<u>730.672</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitut	3.649.636	3.759.810
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.649.636</u>	<u>3.759.810</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	78.000	46.352
	Gæld til pengeinstitut	4.435.373	8.094.061
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	423.479	0
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	1.041.140
	Anden gæld	107.766	85.800
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.044.618</u>	<u>9.267.353</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.694.254</u>	<u>13.027.163</u>
	Passiver i alt	<u>9.312.940</u>	<u>13.757.835</u>

7 Eventualposter

Noter

	31/12 2013	31/12 2012
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.030.746	6.664.479
Tilgang i årets løb	0	3.831.488
Afgang i årets løb	-2.390.700	-3.465.221
Kostpris ultimo	4.640.046	7.030.746
Årets opskrivning	460.000	0
Opskrivninger ultimo	460.000	0
Årets afskrivninger	-46.400	0
Afskrivninger ultimo	-46.400	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.053.646	7.030.746
2. Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat af årets resultat	132.000	0
Udskudt skat af årets opskrivning	-101.000	0
	31.000	0
3. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Reserve for opskrivninger		
Årets opskrivning	359.000	0
	359.000	0
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	605.672	362.822
Årets overførte resultat	-470.986	242.850
	134.686	605.672

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
6. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	3.727.636	3.806.162
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-78.000</u>	<u>-46.352</u>
	<u>3.649.636</u>	<u>3.759.810</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>3.330.000</u>	 <u>3.376.000</u>

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har i regnskabsåret og tidligere regnskabsår haft momspligtig indkomst af visse af selskabets aktiviteter, men har fejlagtigt ikke været momsregistreret. Selskabet har således hverken afregnet udgående moms eller fratrullet indgående moms af momspligtig virksomhed. Selskabets ledelse er først blevet opmærksom på dette efter regnskabsårets udløb. På tidspunktet for regnskabsaflæggelse er de mulige økonomiske konsekvenser heraf ikke opgjort, idet det ikke har været muligt at indhente grundlag for opgørelse af moms inden regnskabsårets afslutning.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab CC Byg og Bolig ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.