martinsen
Rådgivning & Revision

Edison Park 4
DK-6715 Esbjerg N

Tlf. 76 11 44 00
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 32 28 52 01

Gærdet, Varde A/S

Håndværkervej 5, 6800 Varde

Årsrapport for

2013

CVR-nr. 28 88 42 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12 / 3 2014

Michael Mathiesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

4 Selskabsoplysninger

5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

6 Anvendt regnskabspraksis

10 Resultatopgørelse

11 Balance

13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Gærdet, Varde A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 17. februar 2014

Direktion

Michael Mathiesen

Bestyrelse

Michael Mathiesen | Inger Bouny Mathiesen | Flemming Skriver Matthisson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Gærdet, Varde A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gærdet, Varde A/S 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

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.

Esbjerg N, den 17. februar 2014

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gærdet, Varde A/S Håndværkervej 5 6800 Varde	
	CVR-nr.:	28 88 42 49
	Hjemsted:	Varde
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Mathiesen Inger Bouny Mathiesen Flemming Skriver Matthisson	
Direktion	Michael Mathiesen	
Revision	Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N Telefon: 76 11 44 00 www.martinsen.dk	
Modervirksomhed	H. + M. Holding ApS	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at forestå byggeri og videresalg af boligejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -193.584 kr. mod -1.083.228 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gærdet, Varde A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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 indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 dattervirksomheder.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter andelsbeviser som indregnes til dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grunde og bygninger til videresalg. Grunde og bygninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gærdet, Varde A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på xx kr. og påvirker positivt årets skat med xx kr.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser 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 låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2013	2012
	Bruttotab	**-72.560**	**-734.413**
	Andre finansielle indtægter	154.800	185.515
1	Andre finansielle omkostninger	-275.024	-895.930
	Resultat før skat	**-192.784**	**-1.444.828**
2	Skat af årets resultat	-800	361.600
	Årets resultat	**-193.584**	**-1.083.228**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-193.584	-1.083.228
	Disponeret i alt	**-193.584**	**-1.083.228**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2013	2012
	Anlægsaktiver		
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	1	1
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1
	Anlægsaktiver i alt	**1**	**1**
	Omsætningsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.564.159	8.564.159
	Varebeholdninger i alt	8.564.159	8.564.159
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.999.242	3.718.908
	Udskudte skatteaktiver	360.000	409.000
	Tilgodehavender i alt	4.359.242	4.127.908
	Likvide beholdninger	16.786	225.135
	Omsætningsaktiver i alt	**12.940.187**	**12.917.202**
	Aktiver i alt	**12.940.188**	**12.917.203**

Balance 31. december

Passiver

Note		2013	2012
	Egenkapital		
4	Aktiekapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	467.755	661.339
	Egenkapital i alt	**967.755**	**1.161.339**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til kreditinstitutter	2.880.000	2.880.000
	Deposita	47.400	68.730
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.927.400	2.948.730
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.012.000	4.012.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.033.033	4.795.134
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.045.033	8.807.134
	Gældsforpligtelser i alt	**11.972.433**	**11.755.864**
	Passiver i alt	**12.940.188**	**12.917.203**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

8 Nærtstående parter

Noter

		2013	2012
1.	**Andre finansielle omkostninger**		
	Renter, tilknyttede virksomheder	196.100	312.900
	Andre renteomkostninger	78.924	583.030
		275.024	**895.930**
2.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	-48.200	-134.600
	Regulering af udskudt skat	49.000	-227.000
		800	**-361.600**

		31/12 2013	31/12 2012
3.	**Andre værdipapirer og kapitalandele**		
	Kostpris primo	677.429	677.430
	Kostpris ultimo	**677.429**	**677.430**
	Nedskrivninger primo	-677.428	-179.430
	Årets nedskrivninger	0	-497.999
	Nedskrivninger ultimo	**-677.428**	**-677.429**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1**	**1**

4.	**Aktiekapital**		
	Aktiekapital primo	500.000	500.000
		500.000	**500.000**

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

		31/12 2013	31/12 2012
5.	**Overført resultat**		
	Overført resultat primo	661.339	244.567
	Årets overførte underskud	-193.584	-1.083.228
	Tilskud fra moderselskab	0	1.500.000
		467.755	**661.339**

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.880 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør ca. 4.000 t.kr.

Selskabet har stillet betalingsgarantier på i alt t.kr. 1.704.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H. + M. Holding 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

H. + M. Holding ApS, Håndværkervej 5, 680 Varde

Noter

Ejerforhold (fortsat)