

ERHVERVS-
STYRELSEN

ApS AF 03.10.2014

CVR nummer 37 06 95 15

Årsrapport 2014
(39. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 4/6 2015



Kurt Olsen
Dirigent

Helle Ebsen, HD
Registreret revisor

Torben Gudmundsen, HD
Registreret revisor

Jørgen Sig Pedersen
Registreret revisor

Revisorerne
Rådhuspladsen 1
4200 Slagelse
www.moller-madsen.dk
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51
Fax: 58 50 58 53
CVR-nr. 30835654

**Danske
Revisorer
FSR**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2014	12
Balance	13
Noter til årsrapporten 2014	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ApS AF 03.10.2014 Bredegade 14 4200 Slagelse
	Telefon: 58 53 48 14 CVR-nr.: 37 06 95 15 Hjemsted: Slagelse
Direktion	Kurt Olsen Per Olsen
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland Schweizerpladsen 6 4200 Slagelse
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Rådhuspladsen 1, 1. 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for **ApS AF 03.10.2014**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014.

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

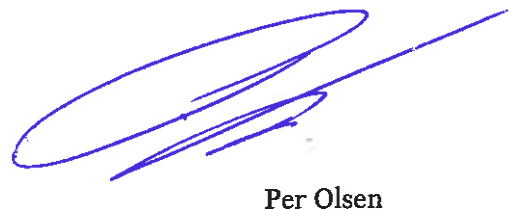
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 4. juni 2015

Direktion



Kurt Olsen



Per Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i ApS AF 03.10.2014

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS AF 03.10.2014 for perioden 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

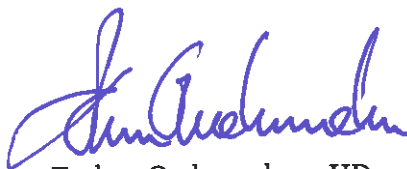
Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Slagelse, den 4. juni 2015

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB



Torben Gudmundsen, HD
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i tidligere år bestået af udlejning af erhvervs- og beboelses-ejendomme. Selskabet har solgt sine ejendomme med virkning fra 1/1 2014, hvorefter selskabet er uden egentlige erhvervsmæssige aktiviteter.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets drift i 2014 er påvirket negativt af finansielle og andre omkostninger efter bortsalget 1/1 2014 af selskabets ejendomme.

Årets resultat blev et underskud på t.kr. -526, hvilket anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen og frem til i dag indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op-
tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner og øvrige lønrelaterede omkostninger til virksomhedens ansatte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgælden til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten værdiregulering af investeringsejendomme.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2014 TIL 31. DECEMBER 2014

	2014	2013
Bruttoresultat	-163.534	1.107.620
1 Personaleomkostninger	-78.934	-179.981
2 Afskrivninger	0	-10.800
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-242.468	916.839
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-4.124.127
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver	0	50.845
Resultat før finansielle poster	-242.468	-3.156.443
Finansielle indtægter	10.124	16.033
Finansielle omkostninger	-293.432	-827.211
Resultat før skat	-525.776	-3.967.621
3 Skat af årets resultat	0	1.190.847
ÅRETS RESULTAT	-525.776	-2.776.774
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	600.000	0
Overført til næste år	-1.125.776	-2.776.774
DISPONERET I ALT	-525.776	-2.776.774

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014
AKTIVER

	2014	2013
Investeringsejendomme	0	18.576.781
Materielle anlægsaktiver	0	18.576.781
ANLÆGSAKTIVER	0	18.576.781
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	12.596	16.509
Andre tilgodehavender	6.109	188.341
Periodeafgrænsningsposter	0	89.500
Tilgodehavender	18.705	294.350
Likvide beholdninger	241.130	14.824.515
OMSÆTNINGSAKTIVER	259.835	15.118.865
AKTIVER	259.835	33.695.646

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014
PASSIVER

	2014	2013
Anpartskapital	150.000	150.000
Overført til næste år	15.310	1.141.086
4 EGENKAPITAL	165.310	1.291.086
Udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	0
Gældsbev	0	0
Prioritetsgæld	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	0	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	16.491.285
Gæld til pengeinstitutter	0	4
Huslejedeposita og forudbetalt leje	0	530.543
Anden gæld	77.873	1.006.512
Periodeafgrænsningsposter	0	12.712.756
Mellemregning med anpartshavere	16.652	1.663.460
Kortfristede gældsforpligtelser	94.525	32.404.560
GÆLD	94.525	32.404.560
PASSIVER	259.835	33.695.646

5 Pantsætninger og forpligtelser

NOTER

	2014	2013
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	78.660	174.117
Andre omkostninger til social sikring	274	5.864
	<u>78.934</u>	<u>179.981</u>
2 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	10.800
	<u>0</u>	<u>10.800</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	-1.190.847
	<u>0</u>	<u>-1.190.847</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	150.000	0	150.000
Overført til næste år	1.141.086	-1.125.776	15.310
	<u>1.291.086</u>	<u>-1.125.776</u>	<u>165.310</u>

Kapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Pantsætninger og forpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af de likvide beholdninger er kr. 186.892 deponeret til sikkerhed for stillede bankgarantier.

Garantiforpligtelser

Selskabet har stillet en garanti kr. 187.500 overfor tredje part gennem sit pengeinstitut.