Volden 18-20 ApS
Årsrapport for 2013

CVR-nr. 34 71 14 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/5 2014

Jesper Lindgaard
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Volden 18-20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. maj 2014

Direktion

Jesper B. Lindgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Volden 18-20 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Volden 18-20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 23. maj 2014
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Volden 18-20 ApS Stavtrupvej 77 8260 Viby J CVR-nr.: 34 71 14 37 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Jesper B. Lindgaard
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C

Beretning

Årsrapporten for Volden 18-20 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje Volden 18-20, 8000 Aarhus C samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 617.601, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 48.942.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2013 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013	2012
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**111.486**	**-16.042**
Finansielle indtægter	1	76	0
Finansielle omkostninger	2	-908.847	0
Resultat før skat		**-797.285**	**-16.042**
Skat af årets resultat	3	179.684	2.585
Årets resultat		**-617.601**	**-13.457**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-617.601	-13.457
	-617.601	**-13.457**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013	2012
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	4	14.397.935	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	10.271.669
Materielle anlægsaktiver		**14.397.935**	**10.271.669**
Anlægsaktiver		**14.397.935**	**10.271.669**
Andre tilgodehavender		88.465	0
Udskudt skatteaktiv	6	22.579	0
Selskabsskat		137.250	22.440
Tilgodehavender		**248.294**	**22.440**
Likvide beholdninger		**90.373**	**11.799**
Omsætningsaktiver		**338.667**	**34.239**
Aktiver		**14.736.602**	**10.305.908**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013	2012
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-31.058	-13.457
Egenkapital	5	**48.942**	**66.543**
Hensættelse til udskudt skat	6	0	19.855
Hensatte forpligtelser		**0**	**19.855**
Gæld til realkreditinstitutter		10.505.195	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	**10.505.195**	**0**
Gæld til realkreditinstitutter	7	309.830	0
Kreditinstitutter		1.313.434	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.856	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.225.486	10.209.510
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.159	0
Anden gæld		184.750	0
Periodeafgrænsningsposter		124.950	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.182.465**	**10.219.510**
Gældsforpligtelser		**14.687.660**	**10.219.510**
Passiver		**14.736.602**	**10.305.908**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

		2013	2012
		DKK	DKK
1	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	76	0
		76	**0**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	246.158	0
	Andre finansielle omkostninger	662.689	0
		908.847	**0**
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	-137.250	-22.440
	Årets udskudte skat	-42.434	19.855
		-179.684	**-2.585**
	Skat af årets resultat fordeles således:		
	Beregnet 25% skat af årets resultat før skat	-199.321	-4.011
	Skatteeffekt af:		
	Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	19.177	1.426
	Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	460	0
		-179.684	**-2.585**

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	4.126.266
Overførsler i årets løb	10.271.669
Kostpris 31. december	14.397.935
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**14.397.935**

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-13.457	66.543
Skattefrit tilskud	0	600.000	600.000
Årets resultat	0	-617.601	-617.601
Egenkapital 31. december	**80.000**	**-31.058**	**48.942**

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Hensættelse til udskudt skat

	2013	2012
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	31.916	19.855
Låneomkostninger	-54.495	0
Overført til udskudt skatteaktiv	22.579	0
	0	**19.855**
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	22.579	0
Regnskabsmæssig værdi	**22.579**	**0**

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013	2012
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.229.107	0
Mellem 1 og 5 år	1.276.088	0
Langfristet del	10.505.195	0
Inden for 1 år	309.830	0
	10.815.025	**0**

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.397.935	0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.397.935	0

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

P&J Holding ApS, Stavtrupvej 77, 8260 Viby J

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Volden 18-20 ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med dansk moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.