

E & K Ejendomme Silkeborg ApS

Torupvej 7, Vrads
8654 Bryrup

CVR-nr.: 26 75 02 96

Årsrapport for regnskabsåret 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17/6 2014



Børge Mosegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for E & K Ejendomme Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bryrup, den 12. juni 2014

Direktion



Børge Mosegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i E & K Ejendomme Silkeborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for E & K Ejendomme Silkeborg 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 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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion henvises til noten i årsregnskabet omhandlende øvrige forhold hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets nuværende finansiering opretholdes. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at dette er tilfældet, og derfor er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Ledelsen har ikke redegjort for selskabets økonomiske stilling samt de foranstaltninger, der bør træffes, senest 6 måneder efter, at kapitaltabet er konstateret. Undladelsen er i strid med anpartsselskabsloven og kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Silkeborg, den 12. juni 2014

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab



Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

E & K Ejendomme Silkeborg ApS
Torupvej 7, Vråds
8654 Bryrup

CVR-nr.: 26 75 02 96
Stiftet: 19. august 2002
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Børge Mosegaard

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Jyske Bank
Vestergade 8-10
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	2013 DKK	2012 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	229.893	446.867
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-3.755	-1.300.000
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	226.138	-853.133
2 Finansielle omkostninger	-1.459.004	-204.540
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.232.866	-1.057.674
Skat af årets resultat	-14.305	264.419
ÅRETS RESULTAT	<u>-1.247.171</u>	<u>-793.255</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført overskud	-1.247.171	-793.255
Disponeret i alt	<u>-1.247.171</u>	<u>-793.255</u>

Balance

Note		<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
	AKTIVER		
3	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>4.400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>4.400.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>4.400.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>772</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender	<u>772</u>	<u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>772</u>	<u>0</u>
	AKTIVER	<u><u>772</u></u>	<u><u>4.400.000</u></u>

Balance

Note		2013 DKK	2012 DKK
	PASSIVER		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.185.356	61.815
4	EGENKAPITAL	<u>-1.060.356</u>	<u>186.815</u>
	Hensættelser til udskudt skat	0	34.897
	HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>0</u>	<u>34.897</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.171.901
	Deposita	0	207.724
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>2.379.625</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	162.307
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.610	364.717
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	998.669	1.205.976
	Skyldig selskabsskat	52.850	0
	Anden gæld	0	57.663
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.061.128</u>	<u>1.798.663</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.061.128</u>	<u>4.178.288</u>
	PASSIVER	<u>772</u>	<u>4.400.000</u>

- 1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Eventualforpligtelser
- 7 Hovedaktivitet

Noter

Note	2013 DKK	2012 DKK
1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift		
På grund af selskabets likviditetsmæssige situation, kan der være usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften.		
Selskabet har sikret den nødvendige finansiering af den kommende års drift, såfremt de foreliggende handlingsplaner og budgetter overholdes.		
Regnskabet er derfor, udarbejdet på baggrund af forudsætningen omkring fortsat drift.		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.230.000	59.380
Andre finansielle omkostninger	229.004	145.160
	<u>1.459.004</u>	<u>204.540</u>
3 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	6.208.412	6.208.412
Årets afgang	-6.208.412	0
Kostpris, ultimo	<u>0</u>	<u>6.208.412</u>
Værdireguleringer, primo	1.808.412	508.412
Værdireguleringer på solgte aktiver tilbageført	-1.808.412	0
Årets værdiregulering	0	1.300.000
Afskrivninger, ultimo	<u>0</u>	<u>1.808.412</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>0</u>	<u>4.400.000</u>
4 Egenkapital		
Anpartskapital		
Anpartskapital, primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Overført overskud, primo	61.815	855.070
Overført årets resultat	-1.247.171	-793.255
	<u>-1.185.356</u>	<u>61.815</u>

Noter

Note	2013 DKK	2012 DKK
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	1.500.884
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	671.017
<i>Langfristet del</i>	0	2.171.901
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	162.307
	0	2.334.208

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet husleje for regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi baseret på en vurdering af de enkelte ejendomme. Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendomme.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.