

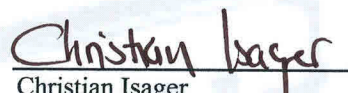
+3 ejendomme ApS

Tværgade 17
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 42 86 70

Årsrapport for regnskabsåret 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. maj 2014


Christian Isager
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for +3 ejendomme 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.

Silkeborg, den 10. april 2014

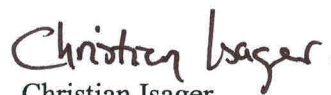
Direktion



Kurt Rask-Pedersen



Henrik Kamp Ditlev



Christian Isager

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i +3 ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for +3 ejendomme 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om 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 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 modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af selskabets udskudte skat.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men 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.

Silkeborg, den 10. april 2014

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab



Jan Sejling Clausen, HD
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	+3 ejendomme ApS Tværgade 17 8600 Silkeborg CVR-nr.: 29 42 86 70 Stiftet: 29. marts 2006 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kurt Rask-Pedersen Henrik Kamp Ditlev Christian Isager
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Vestergade 13 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje ejendomme både til videresalg og udlejning samt drive formueforvaltning i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssigt underskud. Det er usikkert om selskabet kan realisere den aktiverede udskudte skat, men selskabets ledelse forventer skattepligtigt overskud i selskabet, og har derfor valgt at indregne det udskudte skatteaktiv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets kapitalejere har efter regnskabsårets afslutning indfriet gælden til kreditinstitutter, herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Resultatopgørelse

Note		2013	2012
		kr.	kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	-50.120	-47.649
2	Finansielle omkostninger	-161.846	-166.152
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-211.966	-213.800
	Skat af årets resultat	45.411	53.450
	ÅRETS RESULTAT	<u>-166.555</u>	<u>-160.350</u>
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført overskud	-166.555	-160.350
	Disponeret i alt	<u>-166.555</u>	<u>-160.350</u>

Balance

Note		2013 kr.	2012 kr.
	AKTIVER		
	Grunde og bygninger	2.183.937	2.183.937
	Materielle anlægsaktiver	<u>2.183.937</u>	<u>2.183.937</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.183.937</u>	<u>2.183.937</u>
	Udskudt skatteaktiv	371.421	326.010
	Tilgodehavender	<u>371.421</u>	<u>326.010</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>371.421</u>	<u>326.010</u>
	AKTIVER	<u>2.555.358</u>	<u>2.509.947</u>
	PASSIVER		
	Anpartskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	-1.170.946	-1.004.391
3	EGENKAPITAL	<u>-1.044.946</u>	<u>-878.391</u>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.101.104	3.100.635
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.210	5.000
	Anden gæld	491.990	282.703
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.600.305</u>	<u>3.388.338</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>3.600.305</u>	<u>3.388.338</u>
	PASSIVER	<u>2.555.358</u>	<u>2.509.947</u>

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Note	2013 kr.	2012 kr.
1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift		
Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Det er usikkert om selskabet kan realisere den aktiverede udskudte skat, men selskabets ledelse forventer skattepligtigt overskud i selskabet, og har derfor valgt at indregne det udskudte skatteaktiv.		
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	161.846	166.152
	<u>161.846</u>	<u>166.152</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	126.000	126.000
	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-1.004.391	-844.041
Overført årets resultat	-166.555	-160.350
	<u>-1.170.946</u>	<u>-1.004.391</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 3.101.104, har selskabet udstedt pantebrev i grund på i alt kr. 1.500.000. Det pantsatte har en værdi af kr. 2.183.937.		

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

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.