

Farsø Bymidte II ApS

CVR-nr. 28 28 72 32

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.13 - 30.04.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.09.14

Ellen Møller Tolstrup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 15

Selskabet

Farsø Bymidte II ApS
Søndergården 7
9640 Farsø
Telefon: 98 63 13 28
Hjemsted: Farsø
CVR-nr.: 28 28 72 32

Direktion

Tyge Tolstrup

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.13 - 30.04.14 for Farsø Bymidte II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 8. august 2014

Direktionen

Tyge Tolstrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Farsø Bymidte II ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Farsø Bymidte II ApS for regnskabsåret 01.05.13 - 30.04.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.13 - 30.04.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 8. august 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Bruttofortjeneste	459.217	337.862
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	349	-18.828
Resultat af primær drift	459.566	319.034
2 Andre finansielle indtægter	34.037	23.621
3 Andre finansielle omkostninger	-216.573	-315.466
Resultat før skat	277.030	27.189
4 Skat af årets resultat	-53.907	-8.000
Årets resultat	223.123	19.189

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	223.123	19.189
I alt	223.123	19.189

Note	AKTIVER	30.04.14	30.04.13
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	7.143.775	7.143.775
5	Materielle anlægsaktiver i alt	7.143.775	7.143.775
	Anlægsaktiver i alt	7.143.775	7.143.775
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	701.615	681.773
	Andre tilgodehavender	513	411
	Periodeafgrænsningsposter	5.667	5.983
	Tilgodehavender i alt	707.795	688.167
	Likvide beholdninger	714.226	582.358
	Omsætningsaktiver i alt	1.422.022	1.270.525
	Aktiver i alt	8.565.797	8.414.300

PASSIVER		30.04.14	30.04.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.076.773	1.853.650
6	Egenkapital i alt	2.201.773	1.978.650
	Hensættelser til udskudt skat	111.200	117.000
	Hensatte forpligtelser i alt	111.200	117.000
	Gæld til realkreditinstitutter	3.185.503	3.249.315
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.185.503	3.249.315
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	63.800	61.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.439
	Gæld til associerede virksomheder	2.831.347	2.774.475
	Selskabsskat	59.707	78.125
	Anden gæld	112.467	147.996
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.067.321	3.069.335
	Gældsforpligtelser i alt	6.252.824	6.318.650
	Passiver i alt	8.565.797	8.414.300
8	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.600 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje bolig- og erhvervs-ejendomme.

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
--	----------------	----------------

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	28.872	21.773
Øvrige finansielle indtægter	5.165	1.848
I alt	34.037	23.621

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	55.050	172.188
Øvrige finansielle omkostninger	161.523	143.278
I alt	216.573	315.466

4. Skatter

Årets aktuelle skat	59.707	0
Årets udskudte skat	-5.800	8.000
I alt	53.907	8.000

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.04.13	7.143.775
Kostpris pr. 30.04.14	7.143.775
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.14	7.143.775

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.12 - 30.04.13</i>		
Saldo pr. 01.05.12	125.000	1.834.461
Forslag til resultatdisponering	0	19.189
Saldo pr. 30.04.13	125.000	1.853.650
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.13 - 30.04.14</i>		
Saldo pr. 01.05.13	125.000	1.853.650
Forslag til resultatdisponering	0	223.123
Saldo pr. 30.04.14	125.000	2.076.773

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.14	Gæld i alt 30.04.13
Gæld til realkreditinstitutter	63.800	2.903.313	3.249.303	3.310.615
I alt	63.800	2.903.313	3.249.303	3.310.615

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.249 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.144.