

TORVETS CAFETERIA FÅBORG APS

ÅRSRAPPORT

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. oktober 2013

Kurt Kløverpris

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Torvets Cafeteria Fåborg ApS	
	Strandtoften 8	
	5600 Faaborg	
	CVR-nr.:	82 57 53 16
	Stiftet:	13. juni 1977
Direktion	Hjemsted:	Faaborg
	Regnskabsår:	1. maj 2012 - 30. april 2013
	Kurt Kløverpris	
Pengeinstitut	Sydbank A/S	
	Torvet 1	
	5600 Faaborg	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Torvets Cafeteria Fåborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 9. oktober 2013

Direktion

Kurt Kløverpris

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til anpartshaveren i Torvets Cafeteria Fåborg ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for Torvets Cafeteria Fåborg ApS for perioden 1. maj 2012 - 30. april 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision.

Vi har ikke udført revision, og som følge heraf udtrykker vi ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 9. oktober 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Arne Hvidtfeldt
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torvets Cafeteria Fåborg ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		271.241	279.497
Finansielle indtægter.....		1.565	0
Finansielle omkostninger.....		-5.154	-10.028
RESULTAT FØR SKAT		267.652	269.469
Skat af årets resultat.....	1	-67.375	-68.150
ÅRETS RESULTAT		200.277	201.319
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		96.600	96.600
Overført resultat.....		103.677	104.719
I ALT		200.277	201.319

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Ejendomme.....		2.810.100	2.810.100
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.810.100	2.810.100
ANLÆGSAKTIVER.....		2.810.100	2.810.100
Tilgodehavende fra salg.....		24.003	23.988
Tilgodehavender.....		24.003	23.988
Andre værdipapirer.....		6.450	4.885
Værdipapirer.....		6.450	4.885
Likvider.....		124.387	22.615
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		154.840	51.488
AKTIVER.....		2.964.940	2.861.588
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		75.341	75.341
Overført overskud.....		1.944.667	1.840.990
Forslag til udbytte.....		96.600	96.600
EGENKAPITAL.....	3	2.316.608	2.212.931
Hensættelse til udskudt skat.....		388.425	388.425
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		388.425	388.425
Selskabsskat.....		67.375	66.725
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	67.375	66.725
Selskabsskat.....		66.725	40.450
Anden gæld.....		125.807	153.057
Kortfristede gældsforpligtelser.....		192.532	193.507
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		259.907	260.232
PASSIVER.....		2.964.940	2.861.588
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	67.375	66.725	
Regulering af udskudt skat.....	0	1.425	
	67.375	68.150	

Materielle anlægsaktiver **2**

	Ejendomme
Kostpris 1. maj 2012.....	2.709.645
Kostpris 30. april 2013.....	2.709.645
Opskrivninger 1. maj 2012.....	100.455
Opskrivninger 30. april 2013.....	100.455
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013.....	2.810.100

Egenkapital **3**

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2012.....	200.000	75.341	1.840.990	96.600	2.212.931
Betalt udbytte.....				-96.600	-96.600
Forslag til årets resultatdisponering.....			103.677	96.600	200.277
Egenkapital 30. april 2013.....	200.000	75.341	1.944.667	96.600	2.316.608

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser **4**

	1/5 2012 gæld i alt	30/4 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat.....	66.725	67.375	0	0
	66.725	67.375	0	0

Eventualposter mv. **5**
Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **6**

Til sikkerhed for gæld til Sydbank A/S er der udstedt ejerpandebrev på i alt 140 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2013 udgør 1.900.000 kr.