Tlf: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
L. Frandsensvej 2 A
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TORVETS CAFETERIA FÅBORG APS

ÅRSRAPPORT

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. oktober 2014

_____

Kurt Kløverpris

CVR-NR. 82 57 53 16

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 2

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. maj 2013 - 30. april 2014

Anvendt regnskabspraksis 6-7

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 10

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Torvets Cafeteria Fåborg ApS Strandtoften 8 5600 Faaborg	
	CVR-nr.:	82 57 53 16
	Stiftet:	13. juni 1977
	Hjemsted:	Faaborg
	Regnskabsår:	1. maj 2013 - 30. april 2014
Direktion	Kurt Kløverpris	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg	
Pengeinstitut	Sydbank A/S Torvet 1 5600 Faaborg	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2013 - 30. april 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 19. september 2014

Direktion

_____

Kurt Kløverpris

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Torvets Cafeteria Fåborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torvets Cafeteria Fåborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 19. september 2014

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 2013/14 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

Nettoomsætning
Nettoomsætningen vedrører husleje, der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 salgsomkostninger 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**41.354**	**271.241**
DRIFTSRESULTAT		**41.354**	**271.241**
Finansielle indtægter		732	1.565
Finansielle omkostninger		-2.869	-5.154
RESULTAT FØR SKAT		**39.217**	**267.652**
Skat af årets resultat	1	36.301	-67.375
ÅRETS RESULTAT		**75.518**	**200.277**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		98.400	96.600
Anvendt af tidligere års overskud		-22.882	103.677
I ALT		**75.518**	**200.277**

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 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		31.003	24.003
Tilgodehavender		**31.003**	**24.003**
Andre værdipapirer		7.170	6.450
Værdipapirer		**7.170**	**6.450**
Likvider		**88.920**	**124.387**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**127.093**	**154.840**
AKTIVER		**2.937.193**	**2.964.940**

PASSIVER			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		75.341	75.341
Overført overskud		1.921.785	1.944.667
Forslag til udbytte		98.400	96.600
EGENKAPITAL	3	**2.295.526**	**2.316.608**
Hensættelse til udskudt skat		341.834	388.425
HENSATTE FORPLIGTELSER		**341.834**	**388.425**
Selskabsskat		10.290	67.375
Langfristede gældsforpligtelser	4	**10.290**	**67.375**
Selskabsskat		67.375	66.725
Anden gæld		222.168	125.807
Kortfristede gældsforpligtelser		**289.543**	**192.532**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**299.833**	**259.907**
PASSIVER		**2.937.193**	**2.964.940**
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.290	67.375	
Regulering af udskudt skat som følge af ændring skatteprocent.	-46.591	0	
	-36.301	**67.375**	

Materielle anlægsaktiver 2

	Ejendomme
Kostpris 1. maj 2013.....	2.709.645
Kostpris 30. april 2014.....	**2.709.645**
Opskrivninger 1. maj 2013.....	100.455
Opskrivninger 30. april 2014.....	**100.455**
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014.....	**2.810.100**

Egenkapital 3

	Selskabs-kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2013.....	200.000	75.341	1.944.667	96.600	2.316.608
Betalt udbytte.....				-96.600	-96.600
Forslag til årets resultatdisponering.....			-22.882	98.400	75.518
Egenkapital 30. april 2014.....	**200.000**	**75.341**	**1.921.785**	**98.400**	**2.295.526**

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser 4

	1/5 2013 gæld i alt	30/4 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat.....	67.375	10.290	0	0
	67.375	**10.290**	**0**	**0**

Eventualposter mv. 5
Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6
Til sikkerhed for gæld til Sydbank A/S er der udstedt ejerpantebreve på i alt 140 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 1.900.000 kr.