

Dax Ejendomme I/S

Koralvej 4
8240 Risskov

CVR nr. 35231676

Årsrapport for 2013

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på interessentskabsmøde
den 3. juni 2014

Henning Abel
dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter.....	10

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. april 2013 - 31. december 2013 for Dax Ejendomme I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. april 2013 - 31. december 2013.

Interessentskabets hovedaktivitet består i investering og renovering af fast ejendom.

Det er vedtaget, at interessentskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til interessenternes godkendelse.

Aarhus, den 26. maj 2014

Interessenter

Ejend. selsk. af 8. April 2013 ApS
Peter Møller Hansen

Jakob Tømrerfirma A/S
Jakob Christensen

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dax Ejendomme I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Dax Ejendomme I/S for regnskabsåret 11. april 2013 - 31. december 2013 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med undtagelse af ejendom, der, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, er indregnet til kostpris uden afskrivninger. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i regnskabet.

Aarhus, den 26. maj 2014

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Arne Kjær Jørgensen

registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Dax Ejendomme I/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, dog med undtagelse af ejendom der er indregnet til kostpris uden afskrivninger.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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

Resultatopgørelsen

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a salgs-, lokale-, administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen med fradrag af eventuel restværdi.

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, der forventes anvendt til beboelse.

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

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Interessentskabet er ikke særskilt skattepligtigt, hvorfor der ikke er indregnet skatter i årsregnskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, der anvendes til beboelse

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Resultatopgørelse

	Note	2013	
Bruttotab		-18.071	0
Finansielle omkostninger		-8.815	0
Årets resultat		-26.886	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-26.886	0
		-26.886	0

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Balance

	Note	31.12.13	11.04.13
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.143.417	0
Materielle anlægsaktiver		1.143.417	0
Anlægsaktiver		1.143.417	0
Periodeafgrænsningsposter		1.012	0
Tilgodehavender		1.012	0
Likvide beholdninger		30.474	0
Omsætningsaktiver		31.486	0
Aktiver		1.174.903	0

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Balance

	Note	31.12.13	11.04.13
Passiver			
Kapitalindeståender		-26.886	0
Egenkapital		-26.886	0
Gæld til banker		978.687	0
Langfristede gældsforpligtelser	1	978.687	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		21.313	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		201.789	0
Kortfristede gældsforpligtelser		223.102	0
Gældsforpligtelser		1.201.789	0
Passiver		1.174.903	0
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dax Ejendomme I/S

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	978.687	21.313	611.960
	978.687	21.313	611.960

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankengagement stort kr. 1.000.000 er der udstedt ejerpantebrev med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 1.143.417. Herudover har virksomheden ingen sikkerhedsstillelser eller foretaget pantsætninger.