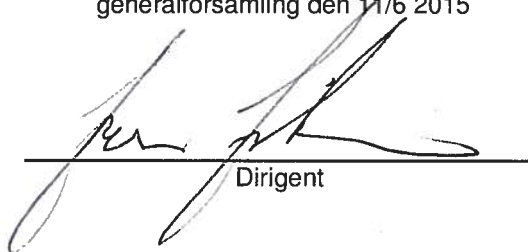


Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

CVR-nr. 25 36 54 10

Årsrapport 2013/14

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 11/6 2015



Dirigent

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 23. november - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

RSM plus

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. november 2013 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2013 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, den 4. juni 2015

Direktion

Kjeld Bitsch

Bestyrelse

Kjeld Bitsch
formand

Dennis Gerhard Klokkeriis Skjold Poul Jesper Bækbo

Niels Salkvist

Søren Nørgaard

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS for regnskabsåret 23. november 2013 - 31. december 2014, 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2013 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 4. juni 2015

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Per Lund Nielsen
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS
c/o Kjeld Bitsch
Skrænten 5
7470 Karup J

CVR-nr.: 25 36 54 10
Regnskabsår: 23. november - 31. december
Hjemsted:

Bestyrelse

Kjeld Bitsch, formand
Dennis Gerhard Klokkeris Skjold
Poul Jesper Bækbo
Niels Salkvist
Søren Nørgaard

Direktion

Kjeld Bitsch

Revision

RSM plus P/S
Statsautoriserede revisorer
Sletten 45
7500 Holstebro

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendommen Volden 2, Skelhøje, 7470 Karup J matr. nr. 5y Over Testrup By, Lysgaard til gavn for Skelhøje by og tilhørende lokalområde.

Selskabet skal drives med et overskud eller som minimum et nulresultat.

Selskabet er derudover ikke stiftet for at drive kommerciel virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et underskud på kr. 29.112, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 70.888.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Vores forventning til årets resultat var et underskud på t.kr. 40. Årsagen skal findes i, at de lejere vi forventede skulle flytte ind i ejendommen i løbet af 2014, lod vente på sig. Dog ikke mere end, at vi kun er t.kr. 15 fra at opnå den budgetterede lejeindtægt. Det svarer ca. til 1½ måneds udlejning, og set i lyset af, at Skelhøje Købmandsgaard ApS åbnede senere end forventet, og at cafeen ikke åbnede overhovedet, er resultatet tilfredsstillende.

Året har, på omkostningssiden, været præget af de nødvendige vedligeholdelsesopgaver. Der er anvendt mindre på vedligeholdelse end budgetteret. Vi har sat tæring efter næring.

Alt i alt et tilfredsstillende resultat ud fra de vanskelige forhold vi har oplevet, når det gælder lejeindtægter.

Året der kommer

Vi forventer som minimum et nulresultat for 2015. Vi håber på et overskud. Såfremt cafeen åbner, vil den månedlige husleje stige med 25%. Der kan ikke forventes større huslejeindtægter fra Skelhøje Købmandsgaard ApS i løbet af 2015.

Årets resultat vil bero især på omfanget af vedligeholdelsesopgaver og nye investeringer.

Bestyrelsen har et ønske om at udvide anpartshaverkredsen markant i løbet af 2015. Om dette lykkes, vil afhænge af, at der opnås balance på driften og at ejendommen udlejes 100%.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 mv.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	73 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

RSM plus

Resultatopgørelse 23. november - 31. december

	Note	2013/14 kr.
Bruttotab		-18.236
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-904</u>
Resultat før finansielle poster		-19.140
Finansielle omkostninger		<u>-16.089</u>
Resultat før skat		-35.229
Skat af årets resultat	1	<u>6.117</u>
Årets resultat		<u><u>-29.112</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-29.112</u>
		<u><u>-29.112</u></u>

RSM plus

Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver	2	
Grunde og bygninger		<u>205.396</u>
		<u>205.396</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>205.396</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.922
Udskudt skatteaktiv		6.117
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.722</u>
		<u>70.761</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>70.761</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>276.157</u></u>

RSM plus

Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
	3	
Selskabskapital		100.000
Overført resultat		<u>-29.112</u>
Egenkapital i alt		<u>70.888</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter		153.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.175
Anden gæld		19.703
Deposita		<u>24.000</u>
		<u>205.269</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>205.269</u>
PASSIVER I ALT		
		<u>276.157</u>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2013/14
	kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	-6.117
	<u>-6.117</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygning- er
Kostpris 23. november	0
Tilgang i årets løb	206.300
	<u>206.300</u>
Kostpris 31. december	206.300
	<u>206.300</u>
Af- og nedskrivninger 23. november	0
Årets afskrivninger	904
	<u>904</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	904
	<u>904</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u>205.396</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 23. november	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	-29.112	-29.112
Egenkapital 31. december	100.000	-29.112	70.888

Selskabskapitalen består af 25 anparter à nominelt kr. 4.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Eventualposter mv.

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 300.000 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør kr. 205.396. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 300.000 til sikkerhed for bankgæld.