

## **Årsrapport 2012**

### **Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS**

Håndværkervej 30  
6710 Esbjerg V

CVR nr. 27449700

#### **Indsender:**

Revision Vestkysten statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Skolegade 85, 2.  
6700 Esbjerg

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 17. juni 2013

#### **Dirigent**

Karina Jeberg

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	Side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	Side	4
Ledelsesberetning	Side	6
Anvendt regnskabspraksis	Side	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	Side	9
Balance pr. 31. december	Side	10
Noter	Side	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012 for Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. juni 2013

**Direktion:**

Karina Jeberg

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at den tilknyttede virksomhed VEC ApS endnu ikke har udarbejdet sin første årsrapport. Kapitalandelen måles derfor til kostpris, 300 t.kr.

### **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.

Esbjerg, den 17. juni 2013

**Revision Vestkysten statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

**Jan Feldberg**  
Statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje aktier, anparter og andre værdipapirer samt dermed relateret virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 707 t.kr. mod et tilsvarende resultat året før på 863 t.kr. Af selskabets balancesum på 1.888 t.kr. udgør egenkapitalen 1.503 t.kr. hvilket svarer til ca. 80%.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår har været som forventet.

Den tilknyttede virksomhed VEC ApS har endnu ikke udarbejdet sin første årsrapport. Kapitalandelen måles derfor fortsat til kostpris, 300 t.kr.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/11 2003 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har herudover tilvalgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

Udarbejdelse af ledelsesberetning.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

### Resultatopgørelsen

#### Skat af årets resultat

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivning på goodwill.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises under kortfristede gældsforpligtelser.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Selskabet indgår i sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af selskabsskatten mellem de sambeskattede selskaber.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012	2011
Bruttotab	<u>-9.891</u>	<u>-6.250</u>
Resultat før finansielle poster	-9.891	-6.250
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	721.539	872.028
Andre finansielle indtægter	150	17
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-7.376	-5.265
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.440</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat	702.982	860.530
Skat af årets resultat	<u>4.300</u>	<u>2.880</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>707.282</u></b>	<b><u>863.410</u></b>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	721.540	572.028
Forslag til udbytte for regnskabsåret	96.600	96.600
Overført resultat	<u>-110.858</u>	<u>194.782</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>707.282</u></b>	<b><u>863.410</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2012	2011
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.840.253	1.118.713
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.840.253</b>	<b>1.118.713</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.840.253</b>	<b>1.118.713</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Skatteaktiv	7.200	2.900
Andre tilgodehavender	0	300.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.200</b>	<b>302.900</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	40.660	2.049
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>40.660</b>	<b>2.049</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.860</b>	<b>304.949</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.888.113</b>	<b>1.423.662</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2012	2011
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.293.568	572.029
Overført resultat	83.976	194.833
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.502.544</b>	<b>891.862</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	115.516	332.265
Anden gæld	75.000	75.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	96.600	96.600
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	92.203	21.685
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>385.569</b>	<b>531.800</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>385.569</b>	<b>531.800</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.888.113</b>	<b>1.423.662</b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Forhold i regnskaber

## Noter

---

	<b>Tilknyttede virksomheder</b>
<b>1. Finansielle anlægsaktiver</b>	
<b>Kostpris:</b>	
Kostpris, primo	546.685
<b>Kostpris, ultimo</b>	<u><b>546.685</b></u>
<b>Værdiregulering:</b>	
Værdiregulering, primo	572.028
Andel i årets resultat	721.540
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<u><b>1.293.568</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u><b>1.840.253</b></u>

Følgende selskaber er omfattet:

	<b>Ejerandel</b>
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	
Murermester Per Jeberg ApS, Esbjerg	100%
VEC ApS, Esbjerg	100%

	<b>Selskabskapital</b>	<b>Reserveopskrivning</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
<b>2. EGENKAPITAL</b>				
Saldo, primo	125.000	572.028	194.833	891.861
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	721.540	-110.857	610.683
<b>Saldo, ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>1.293.568</b></u>	<u><b>83.976</b></u>	<u><b>1.502.544</b></u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overført pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med de tilknyttede virksomheder. Pr. balancedagen udgør gælden -2.822 t.kr.

### 4. Forhold i regnskabet

Den tilknyttede virksomhed VEC ApS har endnu ikke udarbejdet selskabets første årsrapport. Kapitalandelen indregnes derfor til kostpris, 300 t.kr.