

**Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS**

**CVR-nr. 27922120**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 28.05.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Peter Burkal Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS  
Blåkildevej 33  
5750 Ringe

CVR-nr.: 27922120

Hjemsted: Ringe

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### **Bestyrelse**

Peter Burkal Larsen

Tommy John Skovlund Carlsen

### **Direktion**

Tommy John Skovlund Carlsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Klosterplads 9  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 27.05.2013

## Direktion

Tommy John Skovlund Carlsen

## Bestyrelse

Peter Burkal Larsen

Tommy John Skovlund Carlsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 27.05.2013

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Pedersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet driver udlejningsvirksomhed vedrørende fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende, og der forventes et tilsvarende resultat til næste år.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger til drift af ejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>191.996</b>	<b>131.725</b>
Af- og nedskrivninger		(54.104)	(54.104)
<b>Driftsresultat</b>		<b>137.892</b>	<b>77.621</b>
Andre finansielle indtægter	1	48.664	47.213
Andre finansielle omkostninger	2	(85.392)	(156.946)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>101.164</b>	<b>(32.112)</b>
Skat af ordinært resultat	3	(25.291)	5.000
<b>Årets resultat</b>		<b><u>75.873</u></b>	<b><u>(27.112)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		75.873	(27.112)
		<b><u>75.873</u></b>	<b><u>(27.112)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.272.976	2.295.080
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>2.272.976</u>	<u>2.295.080</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.272.976</u>	<u>2.295.080</u>
Andre tilgodehavender		856.502	808.021
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>856.502</u>	<u>811.021</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>103.067</u>	<u>73.018</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>959.569</u>	<u>884.039</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.232.545</u></u>	<u><u>3.179.119</u></u>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>569.222</u>	<u>493.349</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>694.222</u></b>	<b><u>618.349</u></b>
Udskudt skat		<u>85.051</u>	<u>59.760</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>85.051</u></b>	<b><u>59.760</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.741.359</u>	<u>1.843.688</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.741.359</u></b>	<b><u>1.843.688</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	100.447	92.252
Anden gæld		<u>611.466</u>	<u>565.070</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>711.913</u></b>	<b><u>657.322</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.453.272</u></b>	<b><u>2.501.010</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.232.545</u></b>	<b><u>3.179.119</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	493.349	618.349
Årets resultat	0	75.873	75.873
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>569.222</b>	<b>694.222</b>

## Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>		
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter i øvrigt	145	1.365		
Øvrige finansielle indtægter	48.519	45.848		
	<u>48.664</u>	<u>47.213</u>		
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>		
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger i øvrigt	55.138	73.062		
Øvrige finansielle omkostninger	30.254	83.884		
	<u>85.392</u>	<u>156.946</u>		
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>		
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>				
Ændring af udskudt skat	25.291	(5.000)		
	<u>25.291</u>	<u>(5.000)</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		2.705.212		
Tilgange		32.000		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>2.737.212</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(410.132)		
Årets afskrivninger		(54.104)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(464.236)</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>2.272.976</u>		
	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2011</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	92.252	100.447	1.741.359	1.335.713
	<u>92.252</u>	<u>100.447</u>	<u>1.741.359</u>	<u>1.335.713</u>

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.272.976 kr.

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede selskabers gæld til Sparekassen Faaborg.

Tillige er der stillet ejerpant 700.000 kr. i ejendommen Blåkildevej 33 for selskabets og tilknyttede selskabers gæld i Sparekassen Fåborg.

Bankgæld i tilknyttede selskaber udgør 2.214.089 kr. i 2012.