



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej Nord 9
Postboks 360
7400 Herning

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Ejendomsselskabet af 10. august 2003
ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 27 38 05 30
427416 / CW

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 3 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. juni 2013
Direktion:

Pernille Marquart
Simonsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet ikke har overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelse af bogføringslovgivningen.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabet har, i strid med selskabslovens § 210, ydet lån til personer i slægtskab med selskabets direktion, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Herudover har selskabet ikke afregnet selskabsskat samt ejendomsskat rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Herning, den 20. juni 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS
Frølundvej 87
7400 Herning

CVR-nr.: 27 38 05 30
Stiftet: 10. august 2003
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Pernille Marquart Simonsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej Nord 9
7400 Herning

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. juni 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Pernille Marquart Simonsen

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom og driftsmidler.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|------------------------------|-------|
| Bygninger | 40 år |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5 år |

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| | Note | 2012 | 2011 |
|---|------|-----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 106.138 | 189.855 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -214.978 | -43.667 |
| Andre driftsomkostninger | | 44.000 | 0 |
| Resultat af primær drift | | -64.840 | 146.188 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 31.896 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -117.398 | -133.982 |
| Ordinært resultat før skat | | -182.238 | 44.102 |
| Skat af ordinært resultat | 1 | 45.049 | -21.803 |
| Årets resultat | | <u>-137.189</u> | <u>22.299</u> |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | <u>-137.189</u> | <u>22.299</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| | Note | 2012 | 2011 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.161.317 | 2.199.415 |
| Driftsmidler | | 977.537 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.138.854</u> | <u>2.199.415</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Andre tilgodehavender | | 291.388 | 734.638 |
| Udskudt skatteaktiv | | 44.621 | 0 |
| | | <u>336.009</u> | <u>734.638</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>300.000</u> | <u>17.485</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>636.009</u> | <u>752.123</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>3.774.863</u> | <u>2.951.538</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| | Note | 2012 | 2011 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital | 2 | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overførte resultater | | 165.699 | 302.888 |
| Egenkapital i alt | | <u>290.699</u> | <u>427.888</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 | 428 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | | |
| Prioritetsgæld | | 2.292.740 | 2.376.283 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 72.354 | 59.305 |
| Kreditinstitutter | | 47.618 | 18.470 |
| Selskabsskat | | 46.326 | 46.326 |
| Anden gæld | | 1.025.126 | 22.838 |
| | | <u>1.191.424</u> | <u>146.939</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.484.164</u> | <u>2.523.222</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u><u>3.774.863</u></u> | <u><u>2.951.538</u></u> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | 4 | | |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|------------------|------------------|
| 1 Skat af ordinært resultat | | |
| Specificeres således: | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 21.803 |
| Regulering af udskudt skat | <u>-45.049</u> | <u>0</u> |
| | <u>-45.049</u> | <u>21.803</u> |
| | | |
| 2 Egenkapital | | |
| | Selskabs- | Overført |
| | kapital | resultat |
| | <u>125.000</u> | <u>302.888</u> |
| Egenkapital 1. januar 2012 | 125.000 | 302.888 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-137.189</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>165.699</u> |
| Egenkapital 31. december 2012 | <u>125.000</u> | <u>165.699</u> |
| | | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Af prioritetsgæld forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb | <u>1.970.050</u> | <u>2.105.934</u> |
| Kursværdien ultimo af den langfristede del af prioritetsgælden udgør | <u>2.371.199</u> | <u>2.435.588</u> |
| | | |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | | |
| Ejendomme, der er bogført til 2.161 tkr., er udover prioritetsgæld med en kursværdi på 2.371 tkr., behæftet med et ejerpantebrev på 200 tkr. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for engagementet med Nordea, Herning. | | |