



**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 2013**

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 20. juni \_\_\_\_\_ 20\_14\_

\_\_\_\_\_  
Pernille Marquart Simonsen  
*dirigent*

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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. juni 2014  
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 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### ***Supplerende oplysninger***

##### *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 bogføringskik under hensyn til virksomhedens art og omfang. Gæld til søsterselskab på 582 tkr. har det ikke været muligt at afstemme til eksternt dokumentation, hvorfor der er usikkerhed angående beløbets størrelse (vi henviser til note 5). Selskabet ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelse af bogføringslovgivningen.

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

Vi skal gøre opmærksom på, at der ikke er sket rettidig afregning til offentlige myndigheder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Herning, den 20. juni 2014

**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  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion**

Pernille Marquart Simonsen

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Industrivej Nord 9  
7400 Herning

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 20. juni 2014 på selskabets adresse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS for 2013 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 salgsmomkostninger 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	2013	2012
<b>Bruttofortjeneste</b>		1.634.477	106.138
Personaleomkostninger		-1.350.247	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-353.512	-214.978
Andre driftsomkostninger		-12.243	44.000
<b>Resultat af primær drift</b>		-81.525	-64.840
Øvrige finansielle omkostninger		-153.579	-117.398
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-235.104	-182.238
Skat af ordinært resultat	2	86.261	45.049
<b>Årets resultat</b>		<u>-148.843</u>	<u>-137.189</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		<u>-148.843</u>	<u>-137.189</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.106.080	2.161.317
Driftsmidler		1.169.019	977.537
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.275.099</u>	<u>3.138.854</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Råvarer og hjælpemateriel		100.000	0
		<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		527.607	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		700.000	0
Andre tilgodehavender		388.057	291.388
Udskudt skatteaktiv		84.556	44.621
		<u>1.700.220</u>	<u>336.009</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>19.976</u>	<u>300.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.820.196</u>	<u>636.009</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>5.095.295</u>	<u>3.774.863</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	3		
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overførte resultater		16.857	165.700
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>141.857</u>	<u>290.700</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4		
Prioritetsgæld		2.219.653	2.292.740
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		72.949	72.354
Kreditinstitutter		280.801	47.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		679.449	0
Gæld til søsterselskab	5	582.096	992.125
Selskabsskat		0	46.326
Anden gæld		1.118.490	33.000
		<u>2.733.785</u>	<u>1.191.423</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>4.953.438</u>	<u>3.484.163</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>5.095.295</u>	<u>3.774.863</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	6		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Oplysning om hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsjendom og sandblæsning af bygninger.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>2 Skat af ordinært resultat</b>		
Specificeres således:		
Regulering af udskudt skat	-51.465	-45.049
Regulering af udskudt skat som følge af ændring i skatteprocent	11.530	0
Regulering skat tidligere år	-46.326	0
	<u>-86.261</u>	<u>-45.049</u>

#### 3 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	165.700	290.700
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-148.843</u>	<u>-148.843</u>
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<u>125.000</u>	<u>16.857</u>	<u>141.857</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af prioritetsgæld forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	<u>1.881.108</u>	<u>1.970.050</u>
Kursværdien ultimo af den langfristede del af prioritetsgælden udgør	<u>2.297.090</u>	<u>2.371.199</u>
<b>5 Gæld til søsterselskab</b>		
Saldo pr. 31. december	<u>582.096</u>	<u>992.125</u>

Det har ikke været muligt at afstemme gæld til søsterselskab til eksternt dokumentation, hvorfor der er usikkerhed angående beløbets størrelse.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med en kursværdi på 2.297 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2013 udgør 2.106 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for Kvik Sandblæsning ApS engagement med Nordea.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 1.169 tkr., er der afgivet et løsørejerpantebrev pålydende 200 tkr.

Selskabet har i simple fordringer afgivet virksomhedspant på 300 tkr. til sikkerhed for engagement med Nordea.