

Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S
Vangen 64
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 31327040

Årsrapport for 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. april 2014



Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2013.

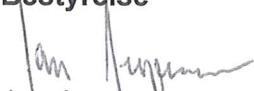
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. april 2014

Direktion

Otto Tejlgaard Ravn

Bestyrelse


Jan Jespersen
Formand


Bente Hella Jespersen


Otto Tejlgaard Ravn


Bente Kyed

Revision af årsregnskab


Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Esbjerg, den 28. april 2014

Dirigent



Til kapitalejerne af Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejere omfattende de associerede virksomheder O Ravn Holding ApS og J Jespersen Holding ApS. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Daugård, den 14. april 2014

RID REVISION,
Registreret Revisionsaktieselskab



Karen Hansen Lyse
Registreret Revisor
FSR - danske revisorer

GENERELT

Årsregnskabet for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Tidligere år har selskabet indregnet grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Med et ønske om et bedre retvisende billede, der afspejler ejendommens markedsværdi bedre, er denne praksis ændret til opskreven værdi efter valgmuligheden i årsregnskabslovens § 41. Fra indeværende år måles selskabets grunde og bygninger dermed til opskreven værdi svarende til dagsværdien af selskabets grunde og bygninger. Opskrivninger på grunde og bygninger bindes på egenkapitalen under reserve for opskrivning med modregning af udskudt skat. Konsekvensen af den nye praksis er samtidig, at afskrivningsgrundlaget øges.

Det skal bemærkes, at sammenligningstallene ikke er tilpasset til den nye praksis, idet det ikke kan skønnes pålideligt med tilbagevirkende kraft, hvilken dagsværdi selskabets grunde og bygninger havde pr. 31. december 2012. Derfor er der ingen ændringer i størrelsen af resultatopgørelse, aktiver og egenkapital i sammenligningstallene for 2012.

Den samlede virkning af praksisændringen har derfor først påvirkning i år, men udgør ikke en resultatpåvirkning, da der ikke afskrives på opskrivningen i år. Balancesummen forøges med 877.692 kr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2013 forøges med 662.694 kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

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

Grunde og bygninger måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges som udgangspunkt ud fra en tilnærmet salgsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejendommen. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de forventede samlede huslejeindtægter for år 2014 ved fuld udlejning med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, lejeomkostninger til grund, forsikringer, administration og vedligeholdelse divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi.

Afkastkravet på selskabets ejendom fastsættes på markedsniveau til ca. 12 %.

Opskrivninger med fradrag af udskudt skat indregnes i posten "Reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20 år	0 %

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

For produktionsanlæg og maskiner foretages der lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsanlæg og maskiner	2-3 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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 nettorealisation sværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på til 24,5 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2013	2012
Bruttofortjeneste	885.288	886.823
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-673.170	-526.998
Driftsresultat	212.118	359.825
Andre finansielle indtægter	3.402	6.736
Andre finansielle omkostninger	-107.460	-120.955
Resultat før skat	108.060	245.606
Skat af årets resultat.....	3.109	-61.900
Årets resultat	111.169	183.706
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	80.000	210.000
Overført resultat.....	31.169	-26.294
Disponeret i alt	111.169	183.706

AKTIVER

	2013	2012
1 Grunde og bygninger	3.100.000	2.293.985
1 Produktionsanlæg og maskiner.....	148.701	422.606
Materielle anlægsaktiver	3.248.701	2.716.591
Andre tilgodehavender.....	8.000	8.000
Finansielle anlægsaktiver	8.000	8.000
Anlægsaktiver	3.256.701	2.724.591
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	221.875
Udskudt skatteaktiv.....	0	94.100
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3.402	192.857
Periodeafgrænsningsposter	7.500	7.400
Tilgodehavender	10.902	516.232
Likvide beholdninger.....	102.903	81.064
Omsætningsaktiver	113.805	597.296
Aktiver	3.370.506	3.321.887

PASSIVER

	2013	2012
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	662.694	0
Overført resultat.....	38.348	7.179
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	210.000
3 Egenkapital	1.201.042	717.179
Hensættelse til udskudt skat	22.589	0
Hensatte forpligtelser	22.589	0
Prioritetsgæld	1.682.381	1.999.429
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.682.381	1.999.429
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	200.000	79.408
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.000	28.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.250	210.819
Selskabsskat	87.200	155.100
Anden gæld	132.044	131.952
Kortfristede gældsforpligtelser	464.494	605.279
Gældsforpligtelser	2.146.875	2.604.708
Passiver.....	3.370.506	3.321.887
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Selskabets hovedaktivitet		
8 Ejerforhold		

NOTER

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	2.725.526	471.334
Tilgang i årets løb.....	68.000	259.590
Afgang i årets løb.....	0	-216.750
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2013	2.793.526	514.174
	<hr/>	<hr/>
Årets opskrivninger.....	877.692	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2013	877.692	0
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger, primo.....	-431.542	-48.729
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	216.750
Årets afskrivninger.....	-139.676	-533.494
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 31. december 2013	-571.218	-365.473
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	3.100.000	148.701
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabets ejendom er i indeværende år opskrevet med kr. 877.692. Denne værdi udgør forskellen mellem den opskrevne værdi og den værdi, ejendommen ville have haft, hvis opskrivningen ikke havde været foretaget.

	2013	2012
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....	3.402	192.857
	<hr/>	<hr/>
	3.402	192.857
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Der er foretaget korrektion af en fejl vedrørende årsregnskabet for år 2012, som omfatter årets sammenligningstal. Korrektionen er foretaget i henhold til årsregnskabsloven §§ 52, stk. 2 og 54, således at sammenligningstallene for år 2012 er blevet tilpasset. Korrektionen medfører hverken en påvirkning af resultatet eller egenkapitalen for sammenligningstallene for år 2012, idet der udelukkende er tale om en klassifikationsfejl, hvor posten tilgodehavende hos associerede virksomheder for år 2012 har været indregnet forkert under tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Selskabet havde primo året ydet et lån til selskabets kapitallejerne, de associerede virksomheder O Ravn Holding ApS og J Jespersen Holding ApS. Udlånet er renteberegnet i årets løb i henhold til reglerne i selskabslovens § 194. Udlånet er foruden rentetilskrivningerne udlignet pr. 31.12.2013.

NOTER

3 Egenkapital

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger	0	662.694	0	0	662.694
Overført resultat.....	7.179	0	0	31.169	38.348
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	210.000	0	-290.000	80.000	0
	717.179	662.694	-290.000	111.169	1.201.042

Selskabets virksomhedskapital på kr. 500.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 og multipla heraf.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.882.381	200.000	975.000
	<u>1.882.381</u>	<u>200.000</u>	<u>975.000</u>

5 Eventualposter mv.

Der er indgået et erhvervslejemål med en uopsigelsesperiode på 3 måneder op til 1. april og 1. oktober. Den månedlige leje udgør kr. 2.514 ekskl. moms.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S kr. 1.395.194 er der udstedt pantebreve i ejendommen Skippergade 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør kr. 3.100.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank A/S kr. 487.187 er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.000.000 i ejendommen Skippergade 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør kr. 3.100.000.

7 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom og driftsmidler.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

O Ravn Holding ApS
Lærkelunden 4
7120 Vejle Øst

og

J Jespersen Holding ApS
Hassellunden 85
6705 Esbjerg Ø