

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

CVR-nr.: 31327040

Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *24/4* 2015



Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2014 for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. marts 2015

Direktion



Otto Tejlgaard Ravn

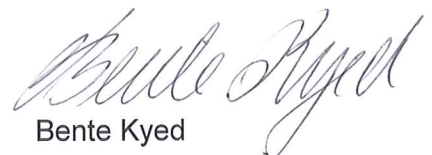
Bestyrelse



Jan Jespersen
Formand



Otto Tejlgaard Ravn



Bente Kyed



Bente Hella Jespersen

Til den daglige ledelse i Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Daugård, den 30. marts 2015

RID REVISION,
Registreret Revisionsaktieselskab

Karen Hansen Lyse
Registreret Revisor
FSR - danske revisorer

GENERELT

Årsregnskabet for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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 tilbageførslers 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 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, ejendommens 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. 15 %.

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.

Opskrivningen på ejendommen medfører merafskrivninger i dette regnskabsår på kr. 43.885. Værdien af ejendommen ultimo er kr. 417.368 højere end hvis der ikke havde været foretaget opskrivning.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 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.

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

Gældsforpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2014	2013
Bruttofortjeneste	552.446	885.288
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-314.621	-673.170
Driftsresultat	237.825	212.118
Andre finansielle indtægter	0	3.402
Andre finansielle omkostninger	-88.996	-107.460
Resultat før skat	148.829	108.060
Skat af årets resultat.....	-71.525	3.109
Årets resultat	77.304	111.169
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	80.000
Overført resultat.....	17.304	31.169
Disponeret i alt	77.304	111.169

AKTIVER

	2014	2013
1 Grunde og bygninger	2.500.000	3.100.000
1 Produktionsanlæg og maskiner.....	17.642	148.701
Materielle anlægsaktiver	2.517.642	3.248.701
Andre tilgodehavender.....	0	8.000
Finansielle anlægsaktiver	0	8.000
Anlægsaktiver	2.517.642	3.256.701
Selskabsskat	3.620	0
Udskudt skatteaktiv.....	38.294	0
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	3.402
Periodeafgrænsningsposter	7.600	7.500
Tilgodehavender	49.514	10.902
Likvide beholdninger.....	85.596	102.903
Omsætningsaktiver	135.110	113.805
Aktiver	2.652.752	3.370.506

PASSIVER

	2014	2013
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	348.283	662.694
Overført resultat.....	55.651	38.348
3 Egenkapital	903.934	1.201.042
Hensættelse til udskudt skat	0	22.589
Hensatte forpligtelser	0	22.589
Prioritetsgæld	1.448.214	1.682.381
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.448.214	1.682.381
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	223.000	200.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	28.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	17.250
Selskabsskat	0	87.200
Anden gæld	63.604	132.044
Kortfristede gældsforpligtelser	300.604	464.494
Gældsforpligtelser	1.748.818	2.146.875
Passiver.....	2.652.752	3.370.506
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Selskabets hovedaktivitet		
8 Ejerforhold		

NOTER

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	2.793.526	514.424
Tilgang i årets løb	0	0
Årets regulering af opskrivning.....	0	-461.498
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2014	2.793.526	52.926
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	877.692	0
Årets regulering af opskrivning.....	-416.439	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2014	461.253	0
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger, primo	-571.218	-365.722
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver	0	461.498
Årets afskrivninger	-183.561	-131.060
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 31. december 2014	-754.779	-35.284
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u>2.500.000</u>	<u>17.642</u>

Selskabets ejendom er opskrevet efter årsregnskabslovens § 41. I indeværende regnskabsår er opskrivningen primo formindsket med kr. 416.439. Nedskrivningen er medtaget direkte på egenkapitalen.

Opskrivningen betyder, at årets resultat er formindsket med afskrivninger på opskrivningen med kr. 43.885. Værdien af ejendommen er kr. 417.368 højere end den ellers ville have været, hvis der ikke var foretaget opskrivninger på ejendommen.

	2014	2013
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	3.402
	<hr/>	<hr/>
	0	3.402
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger.....	662.694	-314.411	0	0	348.283
Overført resultat.....	38.347	0	0	17.304	55.651
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	0	-60.000	60.000	0
	1.201.041	-314.411	-60.000	77.304	903.934

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	1.671.214	223.000	852.000
	<u>1.671.214</u>	<u>223.000</u>	<u>852.000</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. 2.521 ekskl. moms.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S kr. 1.312.658 er der udstedt pantebreve i ejendommen Skippergade 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 2.500.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank A/S kr. 358.556 er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.000.000 i ejendommen Skippergade 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 2.500.000.

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