

Ejendomsselskabet AA 2006 A/S

CVR-nr. 29687560

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26.02.2013.

Dirigent

Navn: Johnnie Lønbirk

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 AA 2006 A/S
Hammerholmen 38-42
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 29687560
Hjemsted: Hvidovre
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Ole Stouby Vesterdahl
Thomas Lønbirk
Johnnie Lønbirk

Direktion

Johnnie Lønbirk

Bank

Bank Nordik
Amagerbrogade 25
2300 København S

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsselskabet AA 2006 A/S.

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.

Hvidovre, den 26.02.2013

Direktion

Johnnie Lønbirk

Bestyrelse

Ole Stouby Vesterdahl

Thomas Lønbirk

Johnnie Lønbirk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet AA 2006 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet AA 2006 A/S 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.

København, den 26.02.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Larsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Hammerholmen 38-40 og anden virksomhed, der efter bestyrelsen skøn står i passende forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I det forløbne regnskabsår har selskabet realiseret et resultat på 379.359 kr.

Årets resultat svarede til forventningerne for året og anses derfor for tilfredsstillende.

I det kommende regnskabsår 2013 forventes et tilfredsstillende positivt resultat. Det er bestyrelsens hensigt i 2013 at gennemføre en fusion mellem datterselskaberne Dansk Stillads Service A/S og Ejendomsselskabet AA 2006 A/S således at der i koncernen spares ressourcer på administration og på at opnå den mest hensigtsmæssige koncernstruktur.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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 mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klarlægning 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	10-25 år
-----------	----------

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

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.500.000	1.500
Andre eksterne omkostninger		(439.988)	(450)
Bruttoresultat		1.060.012	1.050
Af- og nedskrivninger		(322.641)	(323)
Driftsresultat		737.371	727
Andre finansielle indtægter		17.828	81
Andre finansielle omkostninger		(249.407)	(194)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		505.792	614
Skat af ordinært resultat	1	(126.433)	(165)
Årets resultat		379.359	449
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	1.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		650.000	0
Overført resultat		(270.641)	(551)
		379.359	449

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		10.952.914	11.275
Materielle anlægsaktiver	2	<u>10.952.914</u>	<u>11.275</u>
Udskudt skat		148.100	122
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>148.100</u>	<u>122</u>
Anlægsaktiver		<u>11.101.014</u>	<u>11.397</u>
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		16.099	0
Tilgodehavender		<u>16.099</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.219.837</u>	<u>966</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.235.936</u>	<u>966</u>
Aktiver		<u>12.336.950</u>	<u>12.363</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		5.537.948	5.809
Egenkapital		6.037.948	6.309
Gæld til realkreditinstitutter		5.441.322	4.331
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.441.322	4.331
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	333.998	169
Skyldig selskabsskat		152.433	177
Anden gæld		371.249	377
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.000
Kortfristede gældsforpligtelser		857.680	1.723
Gældsforpligtelser		6.299.002	6.054
Passiver		12.336.950	12.363
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	5.808.588	6.308.588
Årets resultat	0	(270.640)	(270.640)
Egenkapital ultimo	500.000	5.537.948	6.037.948

Noter

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	152.433	177
Ændring af udskudt skat	(26.000)	(15)
Regulering vedrørende tidligere år	0	3
	<u>126.433</u>	<u>165</u>

	<u>Grunde og bygninger</u> kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	15.386.717
Kostpris ultimo	<u>15.386.717</u>
Af- og nedskrivninger primo	(4.111.162)
Årets afskrivninger	(322.641)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(4.433.803)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.952.914</u>
Ejendommens kontantværdi udgør ifølge den offentlige vurdering 1. oktober 2011 kr. 12.097.700.	

	<u>Udskudt skat</u> kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	148.100
Kostpris ultimo	<u>148.100</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>148.100</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder</u> 2011 t.kr.	<u>Forfald inden 12 måneder</u> 2012 kr.	<u>Forfald efter 12 måneder</u> 2012 kr.	<u>Restgæld efter 5 år</u> 2012 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	169	333.998	5.441.322	4.088.560
	<u>169</u>	<u>333.998</u>	<u>5.441.322</u>	<u>4.088.560</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter er der udstedt realkreditpantebrev nom. 5,9 mio.kr. Herudover er udstedt ejerpantebreve nom. 11,3 mio. kr. i samme ejendom. Disse ejerpantebreve er i behold. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 11 mio. kr.

Dansk Stillads Service koncernens selskaber, bestående af Dansk stillads Holding A/S, Dansk Stillads Service A/S og Ejendomsselskabet AA 2006 A/S har overfor koncernens bankforbindelse afgivet selvskyldner kautioner for bankens engagement med koncernens selskaber. Endvidere har selskaberne Lønbirk Invest ApS; Stouby Invest ApS og Thomas Lønbirk Invest ApS afgivet selvskylder kautioner overfor koncernens bankforbindelse.

6. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejede minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen.

Dansk Stillads Service A/S

Hammerholmen 38-42

Hvidovre

Danmark.