

EJENDOMMEN C.F. TIETGENS VEJ 3A ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/05/2013

Ketty Faxe
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMMEN C.F. TIETGENS VEJ 3A ApS

C.F. Tietgens Vej 3A

6000 Kolding

Telefonnummer: 21721240

CVR-nr: 29853290

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

RevisorREVISIONSKONTORET I KOLDING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Buen 7

6000 Kolding

CVR-nr: 12593341

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendommen C.F. Tietgens Vej 3A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29/04/2013

Direktion

John Leif Petersen

Ketty Faxø

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMMEN C.F. TIETGENS VEJ 3A ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMMEN C.F. TIETGENS VEJ 3A ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der 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 handlinger 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, 29/04/2013

Ivan Christensen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSKONTORET I KOLDING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt i øvrigt investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket årets resultat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen er overdraget med virkning fra 1. januar 2006 ved en grenspaltning af virksomheden Krenk VVS Aktieselskab.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen C.F. Tietgens Vej 3A ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter husleje ekskl. moms, ejendomsskatter, forsikringer og omkostninger til revisor.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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..

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger 50 år

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Kortfristet gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		224.154	206.026
Bruttoresultat		224.154	206.026
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.968	-43.968
Resultat af ordinær primær drift		180.186	162.058
Andre finansielle indtægter		2.078	5.011
Øvrige finansielle omkostninger		-15.291	-30.362
Ordinært resultat før skat		166.973	136.707
Ekstraordinært resultat før skat		166.973	136.707
Skat af årets resultat	1	-42.139	-34.169
Årets resultat		124.834	102.538
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.834	102.538
I alt		124.834	102.538

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		2.509.483	2.553.451
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.509.483	2.553.451
Anlægsaktiver i alt		2.509.483	2.553.451
Andre tilgodehavender		10.336	0
Tilgodehavender i alt		10.336	0
Likvide beholdninger		179.589	139.161
Omsætningsaktiver i alt		189.925	139.161
AKTIVER I ALT		2.699.408	2.692.612

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		1.845.110	1.720.276
Egenkapital i alt	3	1.970.110	1.845.276
Hensættelse til udskudt skat	4	537.785	539.166
Hensatte forpligtelser i alt		537.785	539.166
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		158.932	264.126
Anden gæld		32.581	44.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		191.513	308.170
Gældsforpligtelser i alt		191.513	308.170
PASSIVER I ALT		2.699.408	2.692.612

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Skat af årets resultat	43.520	35.550
Regulering udskudt skat	-1.381	-1.381
	42.139	34.169

Skat afregnes via Krenk Holding ApS, cvr-nr. 20 81 85 49 og er afregnet over mellemregningskontoen.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2012 kr.	2011 kr.
Overført anskaffelsessum v/spaltning 1/1 2012	3.426.477	3.426.477
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Samlet anskaffelsessum 31/12 2012	3.426.477	3.426.477
Af- og nedskrivning primo	873.026	829.058
Årets afskrivning	43.968	43.968
Af- og nedskrivning ultimo	916.994	873.026
Bogført værdi ultimo	2.509.483	2.553.451
Ejendomsværdi pr. 1/10 2011/08	4.200.000	3.750.000

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	1.720.276		1.845.276
Årets resultat		124.834		124.834
Egenkapital ultimo	125.000	1.845.110	0	1.970.110

4. Hensættelse til udskudt skat

	2012	2011
	kr.	kr.
Henlagt primo	539.166	540.547
Årets ændring	-1.381	-1.381
Henlagt ultimo	537.785	539.166

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke tinglyst gæld i ejendommen.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

Krenk Holding ApS
C.F. Tietgens Vej 3 A
6000 Kolding.