

Burholt.

Burholt Revision
Gasværksvej 3
9300 Sæby
Tel. 98 46 49 88
CVR nr. 20833696
ejvind@ejvindburholt.dk

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Søndergade 15
9900 Frederikshavn

Årsrapport 2012
CVR-nr. 26406390

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-06-2013

Ejvind Burholt
Dirigent

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002 Søndergade 15 9900 Frederikshavn
Telefon	98426700
Telefax	98439061
CVR-nr.	26406390
Stiftelsesdato	01-01-2002
Regnskabsår	01-01-2012 - 31-12-2012
Direktion	Hans Skovgaard Sørensen, Direktør
Revisor	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 for Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 01-01-2012 - 31-12-2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 03-06-2013

Direktion

Hans Skovgaard Sørensen
Direktør

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002 for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012, 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 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 13, hvoraf det fremgår, at ejendommen Søndergade 15A søges afhændet. Den bestående lejeindtægt ophører pr. 1. oktober 2013, hvorefter der er usikkerhed om selskabets fremtidige drift.

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Sæby, den 03-06-2013

Burholt Revision

Ejvind Burholt
Registreret revisor HD

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 udviser et resultat på kr. 109.420, og virksomhedens balance pr. 31-12-2012 udviser en balancesum på kr. 2.509.270, og en egenkapital på kr. 253.902.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen Søndergade 15A søges afhændet. Den bestående lejeindtægt ophører pr. 1. oktober 2013, hvorefter der er usikkerhed om selskabets fremtidige drift.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002 for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen er værdiansat til forventet salgssum.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste/-tab		148.396	291.164
Finansielle indtægter		190	980
Finansielle omkostninger		-102.750	-102.781
Resultat før skat		45.836	189.363
Skat af årets resultat	1	-36.416	-47.350
Ekstraordinære indtægter		100.000	0
Årets resultat		109.420	142.013
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		109.420	142.013
		109.420	142.013

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.000.000	3.327.375
Materielle anlægsaktiver		2.000.000	3.327.375
Anlægsaktiver		2.000.000	3.327.375
Tilgodehavende selskabsskat	3	0	2.650
Andre tilgodehavender		0	36.391
Udskudte skatteaktiver	4	241.837	0
Tilgodehavender		241.837	39.041
Likvide beholdninger		267.433	186.296
Omsætningsaktiver		509.270	225.337
Aktiver		2.509.270	3.552.712

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	5	-725.510	294.184
Øvrige reserver	6	-387.100	-337.305
Overført resultat	7	1.166.512	1.057.092
Egenkapital		253.902	1.213.971
Hensættelser til udskudt skat		0	98.061
Hensatte forpligtelser		0	98.061
Gæld til realkreditinstitutter		1.665.000	1.702.004
Langfristede gældsforpligtelser		1.665.000	1.702.004
Gæld til banker		0	23.347
Selskabsskat	8	16.450	0
Anden gæld		49.110	48.111
Nettomarkedsværdi renteswap		387.100	337.305
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		137.708	129.913
Kortfristede gældsforpligtelser		590.368	538.676
Gældsforpligtelser		2.255.368	2.240.680
Passiver		2.509.270	3.552.712
Usikkerhed om going concern	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2012	2011
1. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	36.450	47.350
Regulering skat tidligere år	-34	0
	36.416	47.350
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.327.375	3.327.375
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	32.217	0
Kostpris ultimo	3.359.592	3.327.375
Årets nedskrivninger	-1.359.592	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.359.592	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.000.000	3.327.375
3. Tilgodehavende selskabsskat		
Selskabsskat	0	-47.350
Betalt acontoskat	0	50.000
	0	2.650
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv	-98.061	0
Regulering af udskudt skatteaktiv	339.898	0
	241.837	0
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	294.184	294.184
Årets afgang	-1.019.694	0
Saldo ultimo	-725.510	294.184
6. Øvrige reserver		
Saldo primo	-337.305	-337.305
Årets tilgang	-49.795	0
Saldo ultimo	-387.100	-337.305
7. Overført resultat		
Saldo primo	1.057.092	915.079
Årets tilgang	109.420	142.013
Saldo ultimo	1.166.512	1.057.092

Ejendomsanpartsselskabet af 01.04.2002

Noter

	2012	2011
8. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat	-36.450	0
Betalt acontoskat	20.000	0
	<u>-16.450</u>	<u>0</u>

9. Usikkerhed om going concern

Ejendommen Søndergade 15A søges afhændet. Den bestående lejeindtægt ophører pr. 1. oktober 2013, hvorefter der er usikkerhed om selskabets fremtidige drift.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er stillet ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i matr. Nr. 13D Frederikshavn bygrunde, lejlighed nr. 2, Søndergade 15A, Frederikshavn.