

KVIST REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab

International House • Center Boulevard 5 • DK 2300 København S

Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS
Søkildevej 79
8680 Ry

ÅRSRAPPORT
1. januar 2012 til 31. december 2012

CVR-nr: 14689990

22. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2013



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskab** Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS
Søkildevej 79
8680 Ry
CVR-nr: 14689990
- Direktion** Hans Erik Steffensen
- Ejerforhold** Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:
Hans Erik Steffensen
Jette Steffensen
Jens Christian Steffensen
- Revisor** Kvist Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Center Boulevard 5
2300 København S
- Regnskabsår** 1. januar 2012 til 31. december 2012

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 8. januar 2013

Direktionen:

Hans Erik Steffensen

Revision af årsregnskab

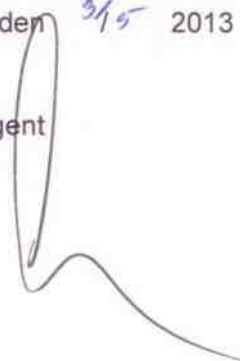
Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

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

Ry, den 3/1 2013

Dirigent



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København S, den 8. januar 2013



Carsten Kvjst Jensen
registreret revisor FSR

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at virke som holdingselskab.

Redegørelse for udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter

Selskabets tilknyttede virksomhed har i årets løb udviklet sig som forventet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Den forventede økonomiske udvikling i den kommende regnskabsperiode forventes at blive positiv og det tilknyttede selskab forventes at få positivt driftsresultat i den kommende regnskabsperiode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS for 2012 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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".

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

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 gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2012 til 31. DECEMBER 2012

BRUTTOFORTJENESTE	-6.250	-7
DRIFTSRESULTAT	-6.250	-7
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	479.635	-1.185
RESULTAT FØR SKAT	473.385	-1.192
ÅRETS RESULTAT	473.385	-1.192
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	479.635	-1.185
Overført resultat	-6.250	-7
DISPONERET I ALT	473.385	-1.192

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
AKTIVER

1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	3.506.208	3.024
Finansielle anlægsaktiver	3.506.208	3.024
ANLÆGSAKTIVER.....	3.506.208	3.024
AKTIVER	3.506.208	3.024

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.408.208	2.926
Overført resultat	-77.430	-71
2 EGENKAPITAL	3.455.778	2.980
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	25.117	25
Langfristede gældsforpligtelser	25.117	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6
Gæld til associerede virksomheder.....	19.063	13
Kortfristede gældsforpligtelser	25.313	19
GÆLDSFORPLIGTELSE	50.430	44
PASSIVER	3.506.208	3.024
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

NOTER

1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris, primo	98.000	98
	98.000	98
Op- og nedskrivninger primo	2.928.573	4.111
Årets resultatandele	479.635	-1.185
	3.408.208	2.926
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	3.506.208	3.024

Anparter i Topbolig ApS, med hjemsted i Skanderborg Kommune, nom. DKK 98.000. Ejerandelen er 50 %. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 959.270

2 Egenkapital

Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.928.573	479.635	3.408.208
Overført resultat	-71.180	-6.250	-77.430
	2.982.393	473.385	3.455.778

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

3 Eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Hans Erik Steffensen, har bestemmende indflydelse.