

## Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS

c/o Østjyds Bank A/S

Østergade 6 - 8, 9550 Mariager

CVR-nr. 33 78 69 21

## Årsrapport for 2012

1. regnskabsår

Opstillet uden revision eller review

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25/6 2013

  
Thomas Riise Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. juli 2011 - 31. december 2012 for Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

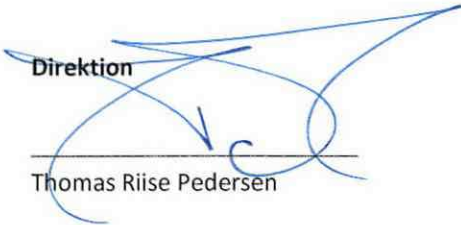
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juli 2011 - 31. december 2012.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt. Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 25. juni 2013

Direktion

  
Thomas Riise Pedersen

## Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsrapporten for Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS for regnskabsåret 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsrapporten.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav i følge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsrapporten og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Mariager, den 25. juni 2013

**National Revision**  
Registrerede Revisorer a/s



Brian Sørensen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS c/o Østjydsk Bank A/S Østergade 6 - 8 9550 Mariager
	CVR-nr.: 33 78 69 21 Stiftet: 14. juli 2011 Hjemstedskommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 14. juli til 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Riise Pedersen
<b>Forretningsområde</b>	Selskabets aktiviteter er handel med investeringsejendomme.
<b>Revisor</b>	National Revision Registrerede Revisorer a/s Fruensgaard Plads 2B 9550 Mariager
<b>Pengeinstitut</b>	Østjydsk Bank A/S Østergade 6 - 8 9550 Mariager

## Resultatopgørelse 14. juli - 31. december

	Note	2012 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>12.355</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-324.169</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-311.814</b>
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-311.814</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-311.814</u>
		<b><u>-311.814</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2012
	DKK
Investeringsejendomme	<u>3.102.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>3.102.500</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>3.102.500</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>19.147</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>19.147</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>19.147</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>3.121.647</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	2012
	DKK
Anpartskapital	80.000
Overført resultat	<u>-311.814</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b> <u><u>-231.814</u></u>
Kreditinstitutter	3.350.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>3.139</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.353.461</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.353.461</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>3.121.647</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3
Eventualforpligtelser	4

## Noter til årsrapporten

	2012 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>
	<u>0</u>

## 2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 14. juli	80.000	0	80.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-311.814</u>	<u>-311.814</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>-311.814</u>	<u>-231.814</u>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 6.000.000 med pant i selskabets ejendom til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut som pr. 31.12.2012 udgjorde kr. 3.350.322.

Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom udgjorde pr. 31.12.2012 kr. 3.102.500.

## 4 Eventualforpligtelser

Ingen.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 14. juli 2011 ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

### 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 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.