

**Ejendomsselskabet Malervej 1-3, Esbjerg  
ApS  
CVR-nr. 26558921**

**Årsrapport 2011/12**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21.11.2012.

**Dirigent**

---

Navn: Sigrød Olesen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	7
Balance pr. 30.09.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Malervej 1-3, Esbjerg ApS  
Enggårdsvej 77  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 26558921

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2011 - 30.09.2012

### **Bestyrelse**

Hans Olav Olesen

### **Direktion**

Sigrid Olesen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
6701 Esbjerg

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 for Ejendomsselskabet Malervej 1-3, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31.10.2012

### **Direktion**

Sigrid Olesen

### **Bestyrelse**

Hans Olav Olesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Malervej 1-3, Esbjerg ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Malervej 1-3, Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012, 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. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 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.

Esbjerg, den 31.10.2012

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans-Jørgen T. Jensen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og dertil knyttet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 45.845 kr. mod 36.555 kr. sidste år. Resultatet anses for tilfredsstillende.

### **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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, ejendomsomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### 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.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### 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.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2011/12**

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>172.978</b>	<b>164.093</b>
Personaleomkostninger	1	(48.000)	(48.000)
Af- og nedskrivninger		(15.000)	(15.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>109.978</b>	<b>101.093</b>
Andre finansielle indtægter		32	3
Andre finansielle omkostninger	2	(49.065)	(51.241)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>60.945</b>	<b>49.855</b>
Skat af ordinært resultat	3	(15.100)	(13.300)
<b>Årets resultat</b>		<b>45.845</b>	<b>36.555</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		45.845	36.555
		<b>45.845</b>	<b>36.555</b>

**Balance pr. 30.09.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>1.465.000</u>	<u>1.480.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>1.465.000</b></u>	<u><b>1.480.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.465.000</b></u>	<u><b>1.480.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>84.001</b></u>	<u><b>58.008</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>84.001</b></u>	<u><b>58.008</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>1.549.001</b></u></u>	<u><u><b>1.538.008</b></u></u>

**Balance pr. 30.09.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		201.781	155.936
<b>Egenkapital</b>		<b><u>326.781</u></b>	<b><u>280.936</u></b>
Udskudt skat		128.000	119.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>128.000</u></b>	<b><u>119.000</u></b>
Anden gæld		40.000	40.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>40.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.029.820	1.074.920
Anden gæld		24.400	23.152
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.054.220</u></b>	<b><u>1.098.072</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.094.220</u></b>	<b><u>1.138.072</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.549.001</u></b>	<b><u>1.538.008</u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2011/12**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	155.936	280.936
Årets resultat	0	45.845	45.845
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>201.781</b>	<b>326.781</b>

