

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Arosgaarden, Åboulevarden 31
Postboks 514
8100 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

Ejendomsselskabet Actus 1 ApS
CVR-nr. 32666051

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 25.04.2013.

Dirigent

Navn: Claus Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	7
Balance pr. 31.12.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2012	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Actus 1 ApS

Marselisborg Havnevej 52

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32666051

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Claus Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Arosgaarden, Åboulevarden 31

8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsselskabet Actus 1 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. 31.12.2012 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.

Aarhus, den 25.04.2013

Direktion

Claus Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Actus 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Actus 1 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 25.04.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom. Selskabet kan endvidere foretage disponering med finansielle instrumenter i form af rente- og valutaswaps til afdækning af selskabets lån. Selskabet har været uden aktivitet i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2012 realiseret et underskud på 5 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør 111 t.kr.

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle øvrige danske koncernvirksomheder. 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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(6.750)	(10.188)
Driftsresultat		(6.750)	(10.188)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(183)	(75)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(6.933)	(10.263)
Skat af ordinært resultat	1	1.748	2.550
Årets resultat		<u>(5.185)</u>	<u>(7.713)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(5.185)	(7.713)
		<u>(5.185)</u>	<u>(7.713)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Udskudt skat		4.353	3.019
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.353</u>	<u>3.019</u>
Anlægsaktiver		<u>4.353</u>	<u>3.019</u>
Likvide beholdninger		<u>124.000</u>	<u>124.500</u>
Omsætningsaktiver		<u>124.000</u>	<u>124.500</u>
Aktiver		<u><u>128.353</u></u>	<u><u>127.519</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(14.304)</u>	<u>(9.119)</u>
Egenkapital		<u>110.696</u>	<u>115.881</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>11.407</u>	<u>6.013</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>11.407</u>	<u>6.013</u>
Anden gæld		<u>6.250</u>	<u>5.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.250</u>	<u>5.625</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.657</u>	<u>11.638</u>
Passiver		<u>128.353</u>	<u>127.519</u>

Eventualforpligtelser

2

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(9.119)	115.881
Årets resultat	0	(5.185)	(5.185)
Egenkapital ultimo	125.000	(14.304)	110.696

Noter

	2012	2011
	kr.	kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(1.733)	(2.550)
Regulering vedrørende tidligere år	(15)	0
	<u>(1.748)</u>	<u>(2.550)</u>

2. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C.M. Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.