

# **EJENDOMSSELSKABET AMALIEGADE ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/03/2013**

---

**Klaus Schønfeld**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET AMALIEGADE ApS Kragelundvænget 125 7080 Børkop  CVR-nr: 29819351 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS-SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted CVR-nr: 14767134

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2012 for Ejendomsselskabet Amaliegade ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 15/03/2013

**Direktion**

Klaus Schönfeld

# Den uafhængige revisors erklæring

## Påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Amaliegade ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amaliegade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar og den udførte revision

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**

### 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 15/03/2013

Anne-Marie Ottesen  
registreret revisor  
AB Revision ApS

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amaliegade ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### GENERELT

#### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 ressourcer 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.

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

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Lejeindtægter m.v. indregnes i resultatopgørelsen i de perioder lejen dækker.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter samt låneomkostninger m.v.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

## Balance

#### Materielle anlægsaktiver

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger ..... 50 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>76.617</b>	<b>138.080</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-25.569	-25.569
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>51.048</b>	<b>112.511</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-26.339	-34.905
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>24.709</b>	<b>77.606</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>24.709</b>	<b>77.606</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	-6.157	-19.383
<b>Årets resultat</b> .....		<b>18.552</b>	<b>58.223</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		18.552	58.223
<b>I alt</b> .....		<b>18.552</b>	<b>58.223</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		1.229.552	1.255.121
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.229.552</b>	<b>1.255.121</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.229.552</b>	<b>1.255.121</b>
Udskudte skatteaktiver .....		23.971	17.578
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>23.971</b>	<b>17.578</b>
Likvide beholdninger .....		111.661	131.491
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>135.632</b>	<b>131.491</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.365.184</b>	<b>1.386.612</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		210.923	192.371
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>335.923</b>	<b>317.371</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		943.361	973.891
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		65.350	61.575
Skyldig selskabsskat .....		12.550	25.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.021.261</b>	<b>1.061.241</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.000	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.000</b>	<b>8.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.029.261</b>	<b>1.069.241</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.365.184</b>	<b>1.386.612</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2012</b>	
	<b>kr.</b>	
Aktuel skat	-12.550	-25.775
Ændring af udskudt skat	6.393	6.392
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-6.157</u>	<u>-19.383</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld:

Af selskabets prioritetsgæld forfalder tkr. 780 efter mere end 5 år.

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er pant i selskabets faste ejendom.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Schønfeld Holding ApS, Børkop.

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Schønfeld Holding ApS, Børkop.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 25. mar 2013.