

Ejendomsselskabet Beringvej 19, Kolt ApS
CVR-nr. 26 61 80 61

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2013.

Peter Vinstrup Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Beringvej 19, Kolt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 16. april 2013

Direktion

Holger Randrup Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Beringvej 19, Kolt ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Beringvej 19, Kolt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 16. april 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Peter Vinstrup Henriksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Beringvej 19, Kolt ApS Beringvej 19 Kattrup 8361 Hasselager
	CVR-nr.: 26 61 80 61
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Holger Randrup Hansen
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Beringvej 19, Kolt ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	715.915	621.993
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-151.765	-151.765
Resultat før finansielle poster	564.150	470.228
Andre finansielle omkostninger	-388.906	-391.959
Resultat før skat	175.244	78.269
3 Skat af årets resultat	-43.811	-19.568
Årets resultat	131.433	58.701
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	131.433	58.701
Disponeret i alt	131.433	58.701

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	7.852.885	8.004.650
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.852.885</u>	<u>8.004.650</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.852.885</u>	<u>8.004.650</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	154.270	16.462
	Andre tilgodehavender	<u>10.314</u>	<u>10.127</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>164.584</u>	<u>26.589</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>164.584</u>	<u>26.589</u>
	Aktiver i alt	<u>8.017.469</u>	<u>8.031.239</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2012	2011
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	126.000	126.000
6 Overført resultat	-1.031.207	-966.041
Egenkapital i alt	-905.207	-840.041
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	184.319	51.770
Hensatte forpligtelser i alt	184.319	51.770
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.174.000	5.174.000
Deposita	186.900	186.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.360.900	5.360.900
Gæld til pengeinstitutter	448.026	420.223
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.214.000	1.575.368
Anden gæld	1.707.431	1.443.019
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.377.457	3.458.610
Gældsforpligtelser i alt	8.738.357	8.819.510
Passiver i alt	8.017.469	8.031.239

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2012	2011
1. Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendom til Bent Nygaard Anlæg A/S.		
2. Usædvanlige forhold i årsrapporten		
Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat i 2013. Ledelsen forventer, at selskabets egenkapital vil blive retableret i løbet af de kommende regnskabsår ved egen indtjening.		
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	43.811	0
Modtaget skatterefusion sambeskattede selskaber	0	19.568
	43.811	19.568
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.687.592	8.687.592
Kostpris ultimo	8.687.592	8.687.592
Nedskrivninger primo	-682.942	-531.177
Årets af-/nedskrivninger	-151.765	-151.765
Nedskrivninger ultimo	-834.707	-682.942
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.852.885	8.004.650
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	126.000	126.000
	126.000	126.000
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-966.041	-518.109
Årets overførte overskud eller underskud	131.433	58.701
Finansielle instrumenter, sikring	-262.131	-675.511
Skat af egenkapitalbevægelser	65.532	168.878
	-1.031.207	-966.041

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>5.174.000</u>	<u>5.174.000</u>	<u>5.174.000</u>
	<u>0</u>	<u>5.174.000</u>	<u>5.174.000</u>	<u>5.174.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 5.174 der givet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør t.kr. 7.853.