



Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 23.02.2010 A/S

ÅRSRAPPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. maj 2013**

Anders Larsen

CVR-NR. 32 77 71 71

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 23.02.2010 A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 32 77 71 71 Stiftet: 18. februar 2010 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Enggaard, formand Asger Enggaard Jens Enggaard
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 23.02.2010 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. april 2013

Direktion

Asger Enggaard

Bestyrelse

Jørgen Enggaard
Formand

Asger Enggaard

Jens Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 23.02.2010 A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 23.02.2010 A/S 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 vores revision 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 30. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udvikle og opføre fast ejendom med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23.02.2010 A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Projektejendomme består af erhvervede arealer med henblik på udbygning af området og måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
DRIFTSRESULTAT		3.182.676	-5
Andre finansielle indtægter.....		0	3
Andre finansielle omkostninger.....	1	0	0
RESULTAT FØR SKAT		3.182.676	-2
Skat af årets resultat.....	2	-795.669	0
ÅRETS RESULTAT		2.387.007	-2
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.387.007	-2
I ALT		2.387.007	-2

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger til videresalg.....		0	49.586
Varebeholdninger.....		0	49.586
Udsudte skatteaktiver.....		0	1
Andre tilgodehavender.....		58.153.300	19
Tilgodehavender.....		58.153.300	20
Likvider.....		419.427	167
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		58.572.727	49.773
AKTIVER.....		58.572.727	49.773
PASSIVER			
Selskabskapital.....		10.000.000	500
Overført overskud.....		30.883.473	-4
EGENKAPITAL.....	3	40.883.473	496
Ansvarlig lånekapital.....		0	49.272
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	49.272
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		13.536.362	0
Selskabsskat.....		794.492	0
Anden gæld.....		3.358.400	5
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.689.254	5
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		17.689.254	49.277
PASSIVER.....		58.572.727	49.773
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	152.475	0	
Renteomkostninger i øvrigt.....	-152.475	0	
	0	0	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	794.492	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.177	0	
	795.669	0	

Egenkapital

3

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	500.000	0	-3.534	496.466
Kapitalforhøjelse.....	9.500.000	28.500.000		38.000.000
Overførsel til/fra andre poster.....		-28.500.000	28.500.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			2.387.007	2.387.007
Egenkapital 31. december 2012.....	10.000.000	0	30.883.473	40.883.473

Selskabskapitalen er i årets løb forøget fra 500 tkr. til 10.000 tkr. Selskabskapitalen har herudover ikke været ændret siden stiftelsen.

	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 100.000 stk. a nom. 100 kr.....	10.000.000	500
	10.000.000	500

Langfristede gældsforpligtelser

4

	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital.....	49.272.173	0	0	0
	49.272.173	0	0	0

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

5

NOTER**Note****Ejerforhold****6**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

A. Enggaard A/S
Marathonvej 5
9230 Svenstrup J