

EJENDOMSSELSKABET TORVET 11, RØDDING ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/12/2012

Martin Peter Beck Møller

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET TORVET 11, RØDDING ApS
Sønderalle 10
6630 Rødding

CVR-nr: 25189671
Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012

Bankforbindelse Nordea
Østergade 1
6630 Rødding

Revisor O L REVISION A/S
J. Lauritzens Plads 3, 1.
6760 Ribe
P-enhed: 1002902042

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2011 - 2012.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport erklæres:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav samt krav i vedtægter eller aftale.

at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 17/10 2012

Direktionen:

Martin Peter Beck Møller

Rødning, den 17/10/2012

Direktion

Martin Peter Beck Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET TORVET 11, RØDDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET TORVET 11, RØDDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 handlinger 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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Ribe, 03/12/2012

Ove Lihn
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
OL Revision A/S

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Torvet 11, Rødning ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

Selskabet har valgt at indregne ledelsens forslag til udbytte som gæld i balancen jvf. ÅRL § 48.

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 og nedskrivninger. Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets/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.

OPSTILLINGSPRINCIPPER

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet efter beretningsform, artsopdelt.

Balancen

Balancen er opstillet efter kontoform.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omfatter lejeindtægter af fast ejendom eksklusive moms.

Andre variable omkostninger

Omfatter udgifter på udlejningsejendom såsom vedligehold, forsikring skatter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter omfatter renter og udbytter mv. Regulering af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under posten. Omkostninger hidrører for renter tilskrevet selskabsskat medtages under finansielle poster. Renter selskabsskat medtages under finansielle poster.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på liniær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid, der anvendes følgende åremål for afskrivningerne:

År

Bygninger..... 50

Nyanskaffelser under kr. 12.300/12.300 udgiftsføres løbende over driften. Fortjeneste eller tab på afhændede aktiver indregnes under posten.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgiftsføres med 25% af årets skattepligtige indkomst, reguleringer i skat fra tidligere år og samt årets forskydninger i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendom måles til kostpris fratrukket akkumelerede afskrivninger.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Kursregulering og kursgevinster og tab ved salg foretages under posterne renteindtægter og renteudgifter.

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte er afsat som gæld og indgår således ikke på egenkapitalen.

Hensættelser

Udskudt skat hensættes med 25% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver, tilgodehavender og låneomkostninger reduceret med fremført skattemæssigt underskud. Hvis denne udløser et negativt beløb, aktiveres dette under posten tilgodehavender, hvis det vurderes, at selskabet i årene fremover vil have positiv skattepligtig indkomst.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelse måles til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

| | Note | 2011/12 kr. |
|--|----------|-----------------|
| Eksterne omkostninger | | 0 |
| Bruttoresultat | | 332.785 |
| Personaleomkostninger | 1 | |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -39.046 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 293.739 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 135.710 |
| Andre finansielle indtægter | | 173 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -40.022 |
| Ordinært resultat før skat | | 389.600 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | 389.600 |
| Skat af årets resultat | 2 | -550.375 |
| Årets resultat | | -160.775 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 59.046 |
| Overført resultat | | -219.821 |
| I alt | | -160.775 |

Balance 30. september 2012

Aktiver

| | Note | 2011/12 kr. |
|--|----------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.860.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 3.860.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.860.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.858.932 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.858.932 |
| Likvide beholdninger | | 272 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.859.204 |
| AKTIVER I ALT | | 5.719.204 |

Balance 30. september 2012

Passiver

| | Note | 2011/12 kr. |
|---|----------|------------------|
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) | | 125.000 |
| Andre reserver | | 2.338.998 |
| Overført resultat | | 1.503.608 |
| Forslag til udbytte | | 0 |
| Egenkapital i alt | 4 | 3.967.606 |
| Hensættelse til udskudt skat | 5 | 620.277 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 620.277 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.000.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.000.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.500 |
| Anden gæld | | 123.821 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 131.321 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.131.321 |
| PASSIVER I ALT | | 5.719.204 |

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 0 medarbejdere, og vederlag til ledelsen udgør kr. 0.

2. Skat af årets resultat

| | 2011/12 kr. | - |
|------------------------------------|----------------|-------|
| | | t.kr. |
| Aktuel skat | 92.250 | |
| Ændring af udskudt skat | 458.125 | |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | |
| | 550.375 | |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 2.028.600 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 2.028.600 |
| Opskrivninger primo | 2.279.952 |
| Årets opskrivning | 59.046 |
| Opskrivninger ultimo | 2.338.998 |
| Af- og nedskrivning primo | -468.552 |
| Årets afskrivning | -39.046 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -507.598 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.860.000 |

Værdien af grunde og bygninger iflg. offentlig vurdering pr. 1/10 2011 udgør kr. 2.100.000.

4. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte | Ialt |
|---------------------------|----------------------------|---|--------------------------|--------------------------|------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 125.000 | 2.279.952 | 1.723.429 | 0 | 4.128.381 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 59.046 | -219.821 | 0 | -160.775 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 2.338.998 | 1.503.608 | 0 | 3.967.606 |

5. Hensættelse til udskudt skat

| | Regnskabsmæssige værdier | Skattemæssige værdier | Midlertidig forskel |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Immaterielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 3.860.000 | 1.378.891 | 2.481.109 |
| Andre værdipapirer | 0 | 0 | 0 |
| Underskudsfrømsel | 0 | 0 | 0 |
| | 3.860.000 | 1.378.891 | 2.481.109 |
| Udskudt skat, 25% | | | 620.277 |

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 12. dec 2012.