



Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S  
CVR-nr. 15094591

## ÅRSRAPPORT 2012

**Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab**

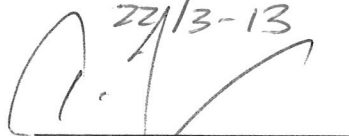
Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

cm@cmrevision.dk  
www.cmrevision.dk

CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

22/3-13  
  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S

## Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S c/o Advokat Peter Lundmark Jensen Vimmelskiftet 41 A 3 tv 1161 København K
	CVR-nr. 15094591 Regnskabsår 1. januar 2012 - 31. december 2012
Bestyrelse	Peter Lundmark Jensen, Formand Mette Benedicte Linneballe Rune Andersen Ernst Høya
Direktion	Ernst Høya, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Hele aktiekapitalen ejes af: Care Hotels AS, Norge, 50% Copenhagen Properties ApS, 50%
Revisor	CHR. MORTENSEN - REVISIONSFIRMA Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har frem til 1. september 2010 været forpagtning af Hotel Australia, som er et 3-stjerret hotel, beliggende i Vejle. Efter 1. september er selskabet uden aktivitet.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. -12.780, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancensum på kr. 481.182, og en egenkapital på kr. 475.182

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

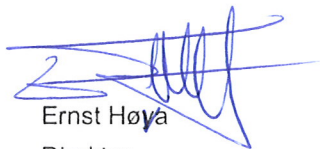
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. februar 2013

### Direktion



Ernst Høya  
Direktør

### Bestyrelse



Peter Lundmark Jensen  
Formand



Mette Bennedicté Linneballe



Rune Andersen



Ernst Høya

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 2012 - 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.

København, den 22. februar 2013

### CHR. MORTENSEN - REVISIONSFIRMA

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab



Flemming Petersen  
Statsautoriseret revisor



Jacob Hjørt Petersen  
Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-12.722</b>	<b>-186.235</b>
Personaleomkostninger	1	0	36.667
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12.722</b>	<b>-149.568</b>
Finansielle indtægter		32	2.054
Finansielle omkostninger		-90	-18.533
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.780</b>	<b>-166.047</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.780</b>	<b>-166.047</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-12.780	-166.047
		<b>-12.780</b>	<b>-166.047</b>

Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.621	41.621
Andre tilgodehavender		2.184	37.347
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.805</b>	<b>78.968</b>
Likvide beholdninger		437.377	427.439
Omsætningsaktiver		481.182	506.407
<b>Aktiver</b>		<b>481.182</b>	<b>506.407</b>

Ejendomsselskabet af 1/9 2010 A/S

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført resultat	4	-24.818	-12.038
<b>Egenkapital</b>		<b>475.182</b>	<b>487.962</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	8.000
Anden gæld		0	10.445
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.000</b>	<b>18.445</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.000</b>	<b>18.445</b>
<b>Passiver</b>		<b>481.182</b>	<b>506.407</b>
Eventualaktiver	5		

**Noter**

	2012	2011
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	-44.622
Omkostninger til social sikring	0	7.955
	<b>0</b>	<b>-36.667</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Betalbar skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-12.038	154.009
Årets tilgang	-12.780	-166.047
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-24.818</b>	<b>-12.038</b>

**5. Eventualaktiver**

Selskabet har ikke indregnet skatteaktiv som følge af fremførte underskud. Skatteaktivet har en værdi på kr. 1.452.003 og er indregnet i årsrapporten med en værdi på kr. 0.