


## **Ejendomsgruppen 2012 ApS**

**CVR-nummer 34712891**

## **Årsrapport 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. januar 2015



---

Anders Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsgruppen 2012 ApS  
Tranebærkæret 8  
8220 Brabrand

CVR-nummer: 34712891  
Regnskabsperiode: 1. januar 2014 - 31. december 2014

### Direktion

René Henriksen

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Randersvej 37  
8200 Aarhus N

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

### Kontaktpersoner:

Jens Ole Klemmensen  
Stefan Mørn Mikkelsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsgruppen 2012 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 28. januar 2015

Direktionen:

Rene Henriksen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsgruppen 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsgruppen 2012 ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, 28. januar 2015

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab



Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udføre byggeopgaver, konsulent- og serviceydelser til virksomheder og private.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Der har i årets løb været ulovligt udlån til direktøren, som dog er tilbagebetalt og forrentet i året.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under leje- og leasingforpligtelser.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2014	2012/13
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>783.424</b>	<b>57</b>
1	Personaleomkostninger	-493.177	-96
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-74.270	-4
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>215.978</b>	<b>-42</b>
	Finansielle indtægter	17.750	0
	Finansielle omkostninger	-25.170	-1
	<b>Resultat før skat</b>	<b>208.558</b>	<b>-44</b>
2	Skat af årets resultat	-67.380	7
	<b>Årets resultat</b>	<b>141.178</b>	<b>-37</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	141.178	-37
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>141.178</b>	<b>-37</b>

Note	Balance	2014 DKK	2012/13 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	682.342	60
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>682.342</b>	<b>60</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>682.342</b>	<b>60</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	417.655	546
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	48
	Udskudte skatteaktiver	0	7
	Andre tilgodehavender	35.000	15
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>452.655</b>	<b>615</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.277</b>	<b>34</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>455.931</b>	<b>649</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.138.273</b>	<b>710</b>

Note	Balance	2014 DKK	2012/13 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	104.181	-37
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>184.181</b>	<b>43</b>
	Hensættelser til udskudt skat	30.373	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>30.373</b>	<b>0</b>
	Kreditinstitutter	46.600	170
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	285.905	247
	Selskabsskat	30.380	0
	Anden gæld	560.835	249
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>923.719</b>	<b>667</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>954.092</b>	<b>667</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.138.273</b>	<b>710</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Kontraktlige forpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014	2012/13	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Løn og gager	367.428	82	
Andre omkostninger til social sikring	125.749	14	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>493.177</b>	<b>96</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	30.380	0	
Regulering af udskudt skat	37.000	-7	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>67.380</b>	<b>-7</b>	
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere</b>			
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<p>Der har i årets løb været udlån til direktøren, lånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,2%. Lånet er tilbagebetalt i året.</p>			
<b>4 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	-37	43
Årets resultat	0	141	141
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>104</b>	<b>184</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

- 5 Hovedaktivitet**  
Selskabets formål er at udføre byggeopgaver, konsulent- og serviceydelser til virksomheder og private.
- 6 Eventualforpligtelser**  
Ingen.

	2014	2012/13
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har en huslejeforpligtelse på et lejemål i Brabrand, hvor den månedlige leje er DKK 5.000 med en opsigelsesperiode på 3 måneder.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb og restløbetid:

Mercedes-Benz Finans, restløbetid i 41 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på DKK 3.798.

Mercedes-Benz Finans, restløbetid i 29 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på DKK 2.041.

Peugeot Finans, restløbetid i 26 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på DKK 988.

KJ Leasing, restløbetid i 9 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på DKK 2.000.

KJ Leasing, restløbetid i 40 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på DKK 3.750.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.