

Ejendomsselskabet Farum Gydevej ApS
CVR-nr. 29 63 83 22

Årsrapport

2012

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

Peter Vinstrup Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 Farum Gydevej 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

Peter Østberg Porup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Farum Gydevej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Farum Gydevej 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 Farum Gydevej ApS Beringvej 19 Kattrup 8361 Hasselager
	CVR-nr.: 29 63 83 22
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Østberg Porup
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farum Gydevej 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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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 såvel immaterielle som 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	525.112	536.629
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-112.111	-112.111
Resultat før finansielle poster	413.001	424.518
Andre finansielle indtægter	1.353	838
Andre finansielle omkostninger	-257.196	-272.760
Resultat før skat	157.158	152.596
3 Skat af årets resultat	-39.290	-38.149
Årets resultat	117.868	114.447
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	117.868	114.447
Disponeret i alt	117.868	114.447

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>5.972.708</u>	<u>6.084.819</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.972.708</u>	<u>6.084.819</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.972.708</u>	<u>6.084.819</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	26.567	6.098
	Andre tilgodehavender	<u>6.752</u>	<u>6.626</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>33.319</u>	<u>12.724</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.319</u>	<u>12.724</u>
Aktiver i alt		<u>6.006.027</u>	<u>6.097.543</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2012	2011
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-242.494	-268.500
Egenkapital i alt	-117.494	-143.500
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	138.810	103.574
Hensatte forpligtelser i alt	138.810	103.574
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.752.448	2.842.071
Deposita	156.300	156.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.908.748	2.998.371
Kortfristet del af langfristet gæld	84.735	74.128
Gæld til pengeinstitutter	473.008	434.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.801.000	2.014.256
Anden gæld	709.220	596.144
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.075.963	3.139.098
Gældsforpligtelser i alt	5.984.711	6.137.469
Passiver i alt	6.006.027	6.097.543

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1. Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er at besidde fast ejendom med henblik på udlejning til Bent Nygaard Anlæg A/S og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.		
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	8.669	36.501
Regulering af skat til egenkapitalbevægelser	30.621	-4.450
Modtaget skatterefusion sambeskattede selskaber	0	6.098
	<u>39.290</u>	<u>38.149</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>6.566.951</u>	<u>6.566.951</u>
Kostpris ultimo	<u>6.566.951</u>	<u>6.566.951</u>
Nedskrivninger primo	-482.132	-370.021
Årets af-/nedskrivninger	<u>-112.111</u>	<u>-112.111</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>-594.243</u>	<u>-482.132</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.972.708</u>	<u>6.084.819</u>

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	-268.500	-140.704		
Årets overførte overskud eller underskud	117.868	114.447		
Finansielle instrumenter, sikring	-122.483	-322.991		
Skat af egenkapitalbevægelser	30.621	80.748		
	-242.494	-268.500		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2012	Gæld i alt 31/12 2011
Gæld til realkreditinstitutter	84.735	2.216.553	2.837.183	2.916.199
	84.735	2.216.553	2.837.183	2.916.199

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld i Nykredit t.kr. 2.837, er der givet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør t.kr. 5.973.

Til sikkerhed for gæld til Sydbank A/S t.kr. 473, er der givet sikkerhed i skadesløsebrev i fast ejendom på i alt t.kr. 1.100.