

Ejendomsselskabet af 1. januar 2009 ApS
CVR-nr. 32156142

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 22.02.2013.

Dirigent

Navn: Per Elander Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 1. januar 2009 ApS
Talleupvej 39
5690 Tommerup

CVR-nr.: 32156142

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Per Elander Rasmussen, direktør

Stig Frank Holdgaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsselskabet af 1. januar 2009 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2012 - 31.12.2012 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 25.01.2013

Direktion

Per Elander Rasmussen
direktør

Stig Frank Holdgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. januar 2009 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2009 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med RS 2400, "Review af regnskaber". Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 25.01.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erling Poulsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling resulterede i et resultat på 83.109 kr. samt en egenkapital på 509.155 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende gæld mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles priori-

Anvendt regnskabspraksis

tetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Nettoomsætning		205.321	201
Andre eksterne omkostninger		(24.045)	(72)
Bruttoresultat		181.276	129
Af- og nedskrivninger	1	(27.836)	(26)
Driftsresultat		153.440	103
Andre finansielle indtægter		0	1
Andre finansielle omkostninger		(31.780)	(32)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		121.660	72
Skat af ordinært resultat	2	(38.551)	(25)
Årets resultat		83.109	47
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		83.109	47
		83.109	47

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.285.485	1.313
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.285.485</u>	<u>1.313</u>
Anlægsaktiver		<u>1.285.485</u>	<u>1.313</u>
Aktiver		<u>1.285.485</u>	<u>1.313</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført overskud eller underskud		384.155	300
Egenkapital		509.155	425
Gæld til realkreditinstitutter		389.978	436
Langfristede gældsforpligtelser	5	389.978	436
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	47.634	46
Bankgæld		930	16
Skyldig selskabsskat		28.551	10
Anden gæld		309.237	380
Kortfristede gældsforpligtelser		386.352	452
Gældsforpligtelser		776.330	888
Passiver		1.285.485	1.313
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	301.046	426.046
Årets resultat	0	83.109	83.109
Egenkapital ultimo	125.000	384.155	509.155

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	27.836	26		
	<u>27.836</u>	<u>26</u>		
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	38.551	25		
	<u>38.551</u>	<u>25</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		1.391.801		
Kostpris ultimo		<u>1.391.801</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(78.480)		
Årets afskrivninger		(27.836)		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(106.316)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.285.485</u>		
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominal værdi</u> <u>kr.</u>	
4. Virksomhedskapital				
Ordinære anparter	250	500,00	125.000	
	<u>250</u>		<u>125.000</u>	
	<u>Forfald inden 12 måneder</u> <u>2011</u> <u>t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	46	47.634	389.978	196.309
	<u>46</u>	<u>47.634</u>	<u>389.978</u>	<u>196.309</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld pr. 31. december 2012 i alt 437.612 kr. er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 110.000 kr. i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør pr. 31. december 2012 1.285.485 kr.