

# **EJENDOMSSELSKABET AF 02.04.2010 ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/05/2013**

---

**Michael Hansen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 02.04.2010 ApS  
Bryggervej 28  
8240 Risskov

CVR-nr: 19420442  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor** REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
Bryggervej 28  
8240 Risskov  
CVR-nr: 16170445

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 02.04.2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 22/05/2013

**Direktion**

Peter Kureer

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET AF 02.04.2010 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 02.04.2010 ApS 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.

## **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.

## **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.

Risskov, 22/05/2013

Søren Anthon Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering, industrivirksomhed, handel og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et resultat på kr. -5.215.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten

## 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 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 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter årets eksterne omkostninger til lokale og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### Skat

Skat af årets resultat, 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.

Dattervirksomheden er sambeskattet med modervirksomheden. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen.

Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt underskud.

## **Balance**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder måles til den forholdsmæssige ejede andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang moderselskabet har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

### **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 måles efter den balanceorienterende gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2010/11 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-19.600</b>	<b>-25.251</b>
Andre finansielle indtægter .....	<b>1</b>	23.210	63.450
Øvrige finansielle omkostninger .....	<b>2</b>	-10.564	-10.206
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-6.954</b>	<b>27.993</b>
Skat af årets resultat .....	<b>3</b>	1.739	-7.309
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-5.215</b>	<b>20.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-5.215	20.684
<b>I alt</b> .....		<b>-5.215</b>	<b>20.684</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2010/11 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende skat .....		1.739	0
Andre tilgodehavender .....		671.681	547.106
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>673.420</b>	<b>547.106</b>
Likvide beholdninger .....		102.446	223.220
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>775.866</b>	<b>770.326</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>775.866</b>	<b>770.326</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....	4	200.000	200.000
Overført resultat .....		20.348	25.563
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>220.348</b>	<b>225.563</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		535.518	524.954
Skyldig selskabsskat .....		0	7.309
Anden gæld .....		20.000	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>555.518</b>	<b>544.763</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>555.518</b>	<b>544.763</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>775.866</b>	<b>770.326</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2012 kr.	2010/11 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.058	16.402
Andre finansielle indtægter	6.152	47.048
	<u>23.210</u>	<u>63.450</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2012 kr.	2010/11 kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	10.564	10.158
Andre finansielle omkostninger	0	48
	<u>10.564</u>	<u>10.206</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	0	7.309
Skat vedrørende tilknyttede virksomheder	-1.739	0
	<u>-1.739</u>	<u>7.309</u>

## 4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Virksomhedskapitalen består af 200 stk. anparter á kr. 1.000 og er ikke opdelt i klasser.

## 5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	25.563	225.563
Årets resultat	0	-5.215	-5.215
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>20.348</b>	<b>220.348</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

### Tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne Ejendomsselskabet af 10. maj I ApS samt Ejendomsselskabet af 10. maj II ApS og moderselskabet. Moderselskabet hæfter for det samlede skattetilsvær.

### Øvrige

Pensionsforpligtelser udgør kr. 0.

Kautionsforpligtelser udgør kr. 0.

Garantiforpligtelser udgør kr. 0.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 8. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabets virksomhedskapital nom. kr. 200.000 ejes af:

Kartago Development ApS  
c/o Kartago A/S  
Sundkrogsgade 21  
2100 København Ø