

# **DE MEZAS VEJ INVEST ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/02/2013**

---

**Steffen Madsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DE MEZAS VEJ INVEST ApS  
Sølystvej 10A  
8660 Skanderborg  
Telefonnummer: 26170006  
CVR-nr: 29529752  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor** RSM Plus P/S Statsautoriserede Revisorer  
Jens Baggesens Vej 90N  
8200 Aarhus N  
CVR-nr: 34713022  
P-enhed: 1018112627

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 – 31. december 2012 for De Mezas Vej Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2013 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 08/02/2013

## **Direktion**

Steffen Bruhn Madsen

# Den uafhængige revisors erklæring

## Påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i De Mezas Vej Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for De Mezas Vej Invest 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 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 – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 08/02/2013

Lars Thruesen  
registreret revisor  
RSMplus P/S

# Anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i en vurdering af ejendommens forventede afkast. Som følge heraf afskrives der ikke på investeringsejendommene.

Reguleringen af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdipapirer

Værdipapirer måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er en skattesats på 25%

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi på statustidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>747.790</b>	<b>748.443</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>747.790</b>	<b>748.443</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	-1.882.487
Andre finansielle indtægter .....		491.239	121.414
Øvrige finansielle omkostninger .....		-788.284	-856.964
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>450.745</b>	<b>-1.869.594</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>450.745</b>	<b>-1.869.594</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	-112.686	467.398
<b>Årets resultat</b> .....		<b>338.059</b>	<b>-1.402.196</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		338.059	-1.402.196
<b>I alt</b> .....		<b>338.059</b>	<b>-1.402.196</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme .....		17.566.000	17.566.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>17.566.000</b>	<b>17.566.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.566.000</b>	<b>17.566.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		20.610	65.353
Udskudte skatteaktiver .....		887.033	999.719
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>907.643</b>	<b>1.065.072</b>
Likvide beholdninger .....		41.361	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>949.004</b>	<b>1.065.072</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>18.515.004</b>	<b>18.631.072</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		165.000	165.000
Overført resultat .....		3.285.675	947.616
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.450.675</b>	<b>1.112.616</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.514.000	14.788.457
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>14.514.000</b>	<b>14.788.457</b>
Gæld til banker .....		0	6.235
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	2.000.000
Anden gæld .....		550.329	723.764
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>550.329</b>	<b>2.729.999</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.064.329</b>	<b>17.518.456</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>18.515.004</b>	<b>18.631.072</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 t.kr.
Ændring af udskudt skat	112.686	-467
	<u>112.686</u>	<u>-467</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	19.448.487
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.448.487</b>
Opskrivninger primo	-1.882.487
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-1.882.487</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.566.000</b>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	165.000	947.616	1.112.616
Driftstilskud		2.000.000	2.000.000
Årets resultat		338.059	338.059
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>165.000</b>	<b>3.285.675</b>	<b>3.450.675</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	14.514.000	0	14.514.000	14.514.000

<b>14.514.000</b>	<b>0</b>	<b>14.514.000</b>	<b>14.514.000</b>
-------------------	----------	-------------------	-------------------

---

## **5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 12. feb 2013.