



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## Ejendomsselskabet Navervænget 1 ApS

Navervænget 1

4000 Roskilde

(CVR-nr. 28 12 19 62)

## Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>30</sup> / <sup>5</sup> 2013

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

2

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Navervæntet 1 ApS Navervænget 1 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 28 12 19 62
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2012
<b>Aktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.
<b>Direktion</b>	Alex Vang Andersen Ib Hansen
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge <a href="http://www.addere.dk">www.addere.dk</a>

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Navervættet 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Endvidere indstilles det til generalforsamlingens godkendelse, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Roskilde, den 23. maj 2013

### Direktion



Alex Vang Andersen



Ib Hansen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Navervæntet 1 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Navervæntet 1 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

5

### 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.

Køge, den 23. maj 2013

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Bent Sønberg  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Navervæntet 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 kostprisen og det nominelle beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 brugstider:

50 år - Grunde og bygninger

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, optages som gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

8

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominelle værdier.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>285.667</b>	<b>268.755</b>
Af- og nedskrivninger	-27.100	-27.100
<b>Driftsresultat</b>	<b>258.567</b>	<b>241.655</b>
Andre finansielle indtægter	692	2.195
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-7.794	-5.433
Andre finansielle omkostninger	-69.080	-69.080
<b>Resultat før skat</b>	<b>182.385</b>	<b>169.337</b>
1 Skat af årets resultat	-47.626	-44.431
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>134.759</b>	<b>124.906</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	250.000	250.000
Overført resultat	-115.241	-125.094
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>134.759</b>	<b>124.906</b>

Balance pr. 31. december

10

## AKTIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger	4.443.547	4.470.647
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.443.547</b>	<b>4.470.647</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.443.547</b>	<b>4.470.647</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.826	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.826</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	583.341	637.922
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>585.167</b>	<b>637.922</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.028.714</b>	<b>5.108.569</b>

## Balance pr. 31. december

## PASSIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.321.542	2.436.783
<b>2 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.446.542</b>	<b>2.561.783</b>
1 Udskudt skat	917.410	919.196
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>917.410</b>	<b>919.196</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.072.190	1.072.190
<b>3 Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.072.190</b>	<b>1.072.190</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	88.181	86.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.316	63.952
Gæld til tilknyttede virksomheder	134.609	117.403
Anden gæld	39.466	37.964
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>592.572</b>	<b>555.400</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>1.664.762</b>	<b>1.627.590</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.028.714</b>	<b>5.108.569</b>
4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

12

<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	49.412	46.217
Årets regulering af udskudt skat	-1.786	-1.786
	<u>47.626</u>	<u>44.431</u>
<b>2 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.436.783	2.561.877
Årets resultat	134.759	124.906
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-250.000	-250.000
	<u>2.321.542</u>	<u>2.436.783</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>2.446.542</u>	<u>2.561.783</u>
<b>3 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.161.000</u>	<u>1.161.000</u>

**4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Sambeskatning**

Ejendomsselskabet Navervæntet 1 ApS hæfter for sin andel af sambeskatningsskatten, indtil der er afregnet med administrationselskabet.