

EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/10/2012

Willy Oldrup Nielsen

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 HIMMELEV BYGADE ApS
Himmelev Bygade 68B
4000 Roskilde
Telefonnummer: 46360200
CVR-nr: 29152403
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor Jensen+Bo, Statsaut. Revisor-I/S
Langebjergvænget 10A
4000 Roskilde
CVR-nr: 31952077

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2011/12 for Ejendomsselskabet Himmelev Bygade ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17/09/2012

Direktion

Jørgen Johnsen

Steen Birk Jensen

Willy Oldrup Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HIMMELEV BYGADE ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 handlinger 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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.

Roskilde, 17/09/2012

Flemming Harry Jensen
statsautoriseret revisor
JENSEN+BO

Ledelsesberetning

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten samt denne beretning.

Udvikling i regnskabsåret

Resultatet for regnskabsåret 2011/12 udviser et overskud på DKK 68.756 efter skat. Egenkapitalen udgør ved årets udgang DKK 2.648.532.

Ledelsen finder det opnåede resultat tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes et resultat svarende til resultatet for 2011/12.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet eller selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabets ledelse har tilvalgt enkelte regler for regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 årsregnskabet 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Driftsindtægter

Indtægter fra udlejning af selskabets ejendom indtægtsføres i det år, indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af forpligtelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Aktiver med en kostpris på under de skattemæssige værdier for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Andre værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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, som omfatter gæld til leverandører m.m. måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning		260.891	254.927
Eksterne omkostninger		-86.247	-97.600
Bruttoresultat		174.644	157.327
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-54.962	-54.962
Resultat af ordinær primær drift		119.682	102.365
Andre finansielle indtægter	3	581	463
Nedskrivning af finansielle aktiver		-3.066	-4.006
Øvrige finansielle omkostninger	4	-28.987	-29.796
Ordinært resultat før skat		88.210	69.026
Ekstraordinært resultat før skat		88.210	69.026
Skat af årets resultat	5	-19.455	-14.793
Årets resultat		68.756	54.233
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		68.756	54.233
I alt		68.756	54.233

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		2.865.266	2.920.228
Materielle anlægsaktiver i alt	6	2.865.266	2.920.228
Anlægsaktiver i alt		2.865.266	2.920.228
Andre tilgodehavender		2.900	2.923
Tilgodehavender i alt		2.900	2.923
Andre værdipapirer og kapitalandele		19.292	22.358
Værdipapirer og kapitalandele i alt		19.292	22.358
Likvide beholdninger		511.154	397.774
Omsætningsaktiver i alt		533.346	423.055
AKTIVER I ALT		3.398.612	3.343.283

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		2.523.532	2.454.776
Egenkapital i alt	7	2.648.532	2.579.776
Hensættelse til udskudt skat		33.817	50.057
Hensatte forpligtelser i alt		33.817	50.057
Gæld til realkreditinstitutter		503.628	517.353
Anden gæld		137.588	137.588
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	641.216	654.941
Gæld til realkreditinstitutter		13.651	13.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.040	16.040
Skyldig selskabsskat		11.728	118
Anden gæld		30.628	29.351
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		75.047	58.509
Gældsforpligtelser i alt		716.263	713.450
PASSIVER I ALT		3.398.612	3.343.283

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er i årets løb ikke udbetalt løn eller andre vederlag.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bygninger	54.962	54.962
	<u>54.962</u>	<u>54.962</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renteindtægt bank	574	453
Provenue salg af tegningsretter	0	10
Procentgodtgørelse, selskabsskat	7	0
	<u>581</u>	<u>463</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renter af prioritetsgæld	28.987	29.288
Renteillæg, selskabsskat	0	508
	<u>28.987</u>	<u>29.796</u>

5. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	35.695	31.033
Ændring af udskudt skat	-16.241	-16.240
	<u>19.455</u>	<u>14.793</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2011/12 kr.	Grunde og bygninger 2010/11 kr.
Kostpris 1. juli	2.300.000	2.300.000
Merpris for ejendom ved skattefri tilførsel af aktiver	950.000	950.000
Kostpris 30. juni	3.250.000	3.250.000
Af- og nedskrivning 1. juli	329.772	274.810
Årets afskrivning	54.962	54.962
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning 30. juni	384.734	329.772
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.865.266	2.920.228

Kontantværdien af selskabets ejendom andrager ifølge seneste offentlige ejendomsvurdering 2011 DKK 3.950.000.

7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	2.454.776	0	2.579.776
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	68.756	0	68.756
Egenkapital ultimo	125.000	0	2.523.532	0	2.648.532

Anpartskapitalen er opdelt i anparter a DKK 1.000, eller multipla heraf.

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	517.279	13.651	503.628	443.758
	517.279	13.651	503.628	443.758

9. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshverforetegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen.

Kirsten Holmegaard Johnsen Holding ApS, Dyssegårdsvej 4, Allerslev, 4320 Lejre.

Steen Birk Jensen Holding ApS, Østervang 12, 4000 Roskilde.

Willy Oldrup Nielsen Holding ApS, Vestergade 72, 4000 Roskilde.

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. okt 2012.