

# Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS

CVR-nr. 29 00 95 03

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.03.13

Palle B. Jørgensen  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

**Viborg**  
Gl. Skivevej 73  
8800 Viborg

Tel.: 86 61 18 11  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS  
Fabrikvej 12, 1.  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 29 00 95 03

---

---

**Direktion**

---

Lene Christensen

---

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16. januar 2013

**Direktionen**

Lene Christensen

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gl. Århusvej ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabs-princip..

### **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.

Viborg, den 16. januar 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jakobsen  
Statsaut. revisor

Mogens Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Selskabets ejendom har på nuværende tidspunkt alene en mindre lejeindtægt, hvilket er årsagen til årets resultat

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -164.113 mod DKK -145.380 for tiden 01.10.10 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -353.339.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital, men det er kapitalejerens intention fortsat at stå bag selskabet, således kapitalberedskabet for det kommende år er tilstrækkeligt.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

		01.10.10
Note	2012	31.12.11
	DKK	DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-36.837</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.493
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-66.330</b>
2	Andre finansielle omkostninger	-151.783
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-218.113</b>
3	Skat af årets resultat	54.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>-164.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-164.113
	<b>I alt</b>	<b>-164.113</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.942.808	2.972.301
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.942.808</b>	<b>2.972.301</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.942.808</b>	<b>2.972.301</b>
	Udskudt skatteaktiv	96.000	42.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	16.604
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>96.000</b>	<b>58.604</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.437</b>	<b>10.435</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>100.437</b>	<b>69.039</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.043.245</b>	<b>3.041.340</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	550.072	550.072
	Overført resultat	-1.028.411	-864.298
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-353.339</b>	<b>-189.226</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	63.525	92.837
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63.525</b>	<b>92.837</b>
<b>6</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	28.000	26.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.291.469	3.090.101
	Anden gæld	3.090	1.628
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.333.059</b>	<b>3.137.729</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.396.584</b>	<b>3.230.566</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.043.245</b>	<b>3.041.340</b>
<b>7</b>	Sikkerhedsstillelser		

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	54%

Grunde afskrives ikke.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har tabt sin egenkapital, men det er fortsat kapitalejerens intention at stå bag selskabet, således kapitalberedskabet for det kommende år er tilstrækkeligt.

	01.10.10
2012	31.12.11
DKK	DKK

## 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	140.601	145.684
Øvrige finansielle omkostninger	11.182	18.082
I alt	151.783	163.766

## 3. Skatter

Årets aktuelle skat	0	-16.604
Årets udskudte skat	-54.000	-32.000
I alt	-54.000	-48.604

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.11	2.408.600
Kostpris pr. 31.12.12	2.408.600
Opskrivninger pr. 31.12.11	733.429
Opskrivninger pr. 31.12.12	733.429
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.11	169.728
Afskrivninger i året	29.493
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	199.221
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	2.942.808

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.10 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 01.10.10	125.000	550.072	-718.918
Forslag til resultatdisponering	0	0	-145.380
Saldo pr. 31.12.11	125.000	550.072	-864.298
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	125.000	550.072	-864.298
Forslag til resultatdisponering	0	0	-164.113
Saldo pr. 31.12.12	125.000	550.072	-1.028.411

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

## 6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	28.000	0	91.525	118.837

## 7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 92 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.950.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut er der afgivet skadeløsbrev på t.DKK 1.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.950.