

# **EJD.SELSK. MARSELISVEJ 4 ÅRHUS ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2013**

---

**Jørgen Hansen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

EJD.SELSK. MARSELISVEJ 4 ÅRHUS ApS  
Marselisvej 4  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 28291043  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor**

4AUDIT GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Goldschmidtsvænget 6  
5230 Odense M

CVR-nr: 34054657  
P-enhed: 1017271276

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2012 for Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsregnskabet for det indeværende regnskabsår, opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29/05/2013

## Direktion

Jørgen Hansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

Til ledelsen i Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS.

## Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS for regnskabsåret 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført gennemgang af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Odense, 29/05/2013

John Richard  
Registreret Revisor, FSR - Danske Revisorer  
4AUDIT GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning.

## Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Der har ikke været nogen ekstraordinære begivenheder i regnskabsåret, der har haft væsentlig indflydelse på resultatet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. -474.842 er som forventet.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har tilvalgt at medtage ledelsesberetningen fra regnskabsklasse C  
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

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

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen er efter årsregnskabslovens §32 sammendraget i regnskabsposten "Bruttotab/Bruttofortjeneste" sammen med vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle anlægsaktiver**

Deposita måles til nominel værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-243.527</b>	<b>17.354</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-6.404	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-249.931</b>	<b>17.354</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-224.937	-221.781
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-474.868</b>	<b>-204.427</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-474.868</b>	<b>-204.427</b>
Skat af årets resultat .....	2	118.717	-127.468
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-356.151</b>	<b>-331.895</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-356.151	-331.895
<b>I alt</b> .....		<b>-356.151</b>	<b>-331.895</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		9.065.000	9.065.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		48.490	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>9.113.490</b>	<b>9.065.000</b>
Andre tilgodehavender .....		6.450	6.450
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.450</b>	<b>6.450</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.119.940</b>	<b>9.071.450</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>9.119.940</b>	<b>9.071.450</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-697.249	-341.098
<b>Egenkapital i alt</b> .....	<b>4</b>	<b>-72.249</b>	<b>283.902</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		5.683	124.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> .....		<b>5.683</b>	<b>124.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.132.038	7.515.355
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<b>5</b>	<b>7.132.038</b>	<b>7.515.355</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		895.268	571.084
Anden gæld .....		1.159.200	576.709
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>2.054.468</b>	<b>1.147.793</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>9.186.506</b>	<b>8.663.148</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>9.119.940</b>	<b>9.071.450</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Finansielle omkostninger, øvrige	172.014	221.781
Rentetillæg, SKAT	52.923	0
	<b>224.937</b>	<b>221.781</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Årets udskudte skat	-118.717	127.468
	<b>-118.717</b>	<b>127.468</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	I alt kr.
Kostpris primo	9.065.000	9.065.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.065.000</b>	<b>9.065.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b>9.065.000</b>	<b>9.065.000</b>

## 4. Egenkapital i alt

	Anparts- kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	-341.098	0	-216.098
Opskrivninger	0	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	0	0	-356.151	0	-356.151
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>500.000</b>	<b>-697.249</b>	<b>0</b>	<b>-72.249</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag indenfor 1 år</b>	<b>Afdrag mellem 1 og 5 år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7.132.038	0	0	7.132.038
	<b>7.132.038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.132.038</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR realkredit A/S har pant i ejendommen for restgælden. Gælden udgør pr. 31.12.12 t.kr. 7.290.