



**Damgårdsvej 54, Herning ApS**

**CVR-nr. 20 67 08 43**

**Årsrapport for 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25/04 2013

---

Kurt Lunde  
Dirigent

Sønderbrogade 16 | Tel 75 62 99 99  
Postboks 68 | Fax 75 62 95 90  
DK-8700Horsens | CVR 25 80 20 63  
Mail: [revisor@samvirkende-revisorer.dk](mailto:revisor@samvirkende-revisorer.dk)

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| Ledelsespåtegning                               | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 6           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012 | 9           |
| Balance pr. 31. december 2012                   | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 12          |
| Noter til årsrapporten                          | 13          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Damgårdsvej 54, Herning ApS  
Cedervej 12  
7400 Herning

CVR-nr.: 20 67 08 43  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Herning

### Bestyrelse

Torben Axel Madsen, formand  
Gert Heindorff Frederiksen  
Laila Vahlun Junge Pedersen  
Jesper Bo Særkjær

### Direktion

Jens Erik Bo Hansen

### Revision

Samvirkende Revisorer  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Damgårdsvej 54, Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. april 2013

## Direktion

Jens Erik Bo Hansen

## Bestyrelse

Torben Axel Madsen  
formand

Gert Heindorff Frederiksen

Laila Vahlun Junge Pedersen

Jesper Bo Særkjær

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Damgårdsvej 54, Herning ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Damgårdsvej 54, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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.

Horsens, den 2. april 2013

### **Samvirkende Revisorer**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet er beskæftiget med udlejning af selskabslokaler og lokaler til erhvervsformål.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 176.812, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 6.668.577.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der henvises til note 1.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Damgårdsvej 54, Herning ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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

### 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012**

|  | <u>Note</u> | <u>2012</u><br>kr.    | <u>2011</u><br>t.kr. |
|--|-------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                   |             | <b>657.621</b>        | <b>417</b>           |
| Finansielle indtægter                      | 2           | 0                     | 6                    |
| Finansielle omkostninger                   | 3           | <u>(422.459)</u>      | <u>(377)</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>                   |             | <b>235.162</b>        | <b>46</b>            |
| Skat af årets resultat                     | 4           | <u>(58.350)</u>       | <u>(11)</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <u><b>176.812</b></u> | <u><b>35</b></u>     |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                       |                      |
| Overført til/fra vedtægtsmæssige reserver  |             | (3.087.383)           | 0                    |
| Overført overskud                          |             | <u>3.264.195</u>      | <u>35</u>            |
|  |             | <u><b>176.812</b></u> | <u><b>35</b></u>     |

**Balance pr. 31. december 2012****Aktiver**

|  | <u>Note</u> | <u>2012</u><br>kr. | <u>2011</u><br>t.kr. |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| Investeringsejendomme                        |             | 15.062.997         | 15.063               |
| <b>Aktiver der måles til dagsværdi</b>       | 5           | <u>15.062.997</u>  | <u>15.063</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u>15.062.997</u>  | <u>15.063</u>        |
| Færdigvarer og handelsvarer                  |             | 10.000             | 10                   |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |             | <u>10.000</u>      | <u>10</u>            |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 0                  | 26                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 51.908             | 0                    |
| Selskabsskat                                 |             | 66.650             | 63                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>118.558</u>     | <u>89</u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>14.251</u>      | <u>10</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u>142.809</u>     | <u>109</u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u>15.205.806</u>  | <u>15.172</u>        |

**Balance pr. 31. december 2012****Passiver**

|  | <b>Note</b> | <b>2012</b><br>kr. | <b>2011</b><br>t.kr. |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| Selskabskapital                                    |             | 125.000            | 125                  |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver       |             | 0                  | 3.087                |
| Overført resultat                                  |             | 6.543.577          | 3.279                |
| <b>Egenkapital</b>                                 | <b>6</b>    | <b>6.668.577</b>   | <b>6.491</b>         |
| Hensættelse til udskudt skat                       |             | 1.892.000          | 1.767                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b>1.892.000</b>   | <b>1.767</b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 4.251.106          | 4.492                |
| Kreditinstitutter                                  |             | 1.168.097          | 1.208                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>7</b>    | <b>5.419.203</b>   | <b>5.700</b>         |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7           | 300.000            | 320                  |
| Kreditinstitutter                                  |             | 481.823            | 481                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 0                  | 5                    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 346.960            | 326                  |
| Anden gæld   |             | 97.042             | 82                   |
| Periodeafgrænsningsposter                          |             | 201                | 0                    |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>1.226.026</b>   | <b>1.214</b>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b>6.645.229</b>   | <b>6.914</b>         |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b>15.205.806</b>  | <b>15.172</b>        |
| Eventualposter m.v.                                | 8           |                    |                      |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 9           |                    |                      |
| Nærtstående parter og ejerforhold                  | 10          |                    |                      |
| Usikkerhed ved indregning og måling                | 1           |                    |                      |

## Egenkapitalopgørelse

|  | <b>Selskabs-<br/>kapital</b> | <b>Reserve for<br/>dagsværdi på<br/>investerings-<br/>aktiver</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--|------------------------------|---|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2012             | 125.000                      | 3.087.383   | 3.279.382                    | 6.491.765        |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0                            | (3.087.383)   | 0                            | (3.087.383)      |
| Årets resultat                         | 0                            | 0   | 3.264.195                    | 3.264.195        |
| <b>Egenkapital 31. december 2012</b>   | <b>125.000</b>               | <b>0</b>  | <b>6.543.577</b>             | <b>6.668.577</b> |

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi af investeringsejendomme

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

### 2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

| <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|-------------|-------------|
| kr.         | t.kr.       |
| 0           | 6           |
| <b>0</b>    | <b>6</b>    |

### 3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

Kursreguleringer omkostninger

|                |            |
|----------------|------------|
| 27.000         | 0          |
| 388.242        | 377        |
| 7.217          | 0          |
| <b>422.459</b> | <b>377</b> |

### 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

|               |           |
|---------------|-----------|
| (66.650)      | 11        |
| 125.000       | 0         |
| <b>58.350</b> | <b>11</b> |

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

|  | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b> |
|--|------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2012                        | <u>11.267.441</u>                  |
| Kostpris 31. december 2012                     | <u>11.267.441</u>                  |
| Værdireguleringer 1. januar 2012               | <u>3.795.556</u>                   |
| Værdireguleringer 31. december 2012            | <u>3.795.556</u>                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b> | <b><u>15.062.997</u></b>           |

### 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | <b>Gæld<br/>1. januar<br/>2012</b> | <b>Langfristet<br/>gæld<br/>31. december<br/>2012</b> | <b>Afdrag<br/>næste år</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år</b> |
|--------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.746.516                          | 4.499.106   | 248.000                    | 3.259.000                      |
| Kreditinstitutter              | <u>1.273.743</u>                   | <u>1.220.097</u>                                      | <u>52.000</u>              | <u>960.000</u>                 |
|                                | <b><u>6.020.259</u></b>            | <b><u>5.719.203</u></b>                               | <b><u>300.000</u></b>      | <b><u>4.219.000</u></b>        |

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med Scan-Trapper A/S, DK Trapper ApS og J.G.S. Holding ApS. Selskabet hæfter for skatten af sambeskatningsindkomsten sammen med de øvrige selskaber.

## Noter til årsrapporten

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.499, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2012 udgør t.kr. 15.063 (31.12.2011: 15.063 t.kr.)

Til sikkerhed for tilknyttet selskabs engagement med kreditinstitut, er der givet pant i ejendommene Cedervej 12 og 17, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2012 udgør 12.950 t.kr.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Jens Erik Hansen | Direktør          |
| Torben Madsen    | Bestyrelsesmedlem |
| Laila Pedersen   | Bestyrelsesmedlem |
| Gert Frederiksen | Bestyrelsesmedlem |
| Jesper Særkjær   | Bestyrelsesmedlem |

#### Øvrige nærtstående parter

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Scan-Trapper A/S   | Søsterselskab |
| J.G.S. Holding ApS | Moderselskab  |

#### Transaktioner

Leje af produktionsfaciliteter, årlig leje 904 t.kr. Udlejes til Scan-Trapper A/S. Lejeaftalen er indgået på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

J.G.S. Holding ApS