



Tlf: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytov 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 1. JUNI 1993 APS

ÅRSRAPPORT

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. april 2013

Michael Graversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1. juni 1993 ApS c/o G. Bjerregaard, Lindå Hede 2 8543 Hornslet
	CVR-nr.: 17 08 50 93
	Stiftet: 1. juni 1993
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober 2011 - 30. september 2012
Direktion	Gert Bjerregaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
Pengeinstitut	Østjydsk Bank A/S Østergade 6 9550 Mariager

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Ejendomsselskabet af 1. juni 1993 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. april 2013

Direktion

Gert Bjerregaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. juni 1993 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. juni 1993 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 vores revision 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabslovens selskabets

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "den forventede udvikling", hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse har sikret sig, at finansieringen af driften for det kommende år er garanteret.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabslovens §20 har ydet lån til et medlem af ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke indenfor selskabslovens frister sikret, at generalforsamling afholdes og redegjort for selskabets økonomiske stilling overfor anpartshaverne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Hobro, den 8. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra selskabets pengeinstitut til gennemførelse af driften for 2012/13.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 1993 ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		155.489	611.771
Personaleomkostninger.....	1	-101.265	-532.311
Af- og nedskrivninger.....		0	-603.172
DRIFTSRESULTAT		54.224	-523.712
Res. af kapitalandele i datter- og ass. virk.....		-3.210.937	-1.254
Andre finansielle indtægter.....	2	16.876	7.667
Andre finansielle omkostninger.....	3	-66.404	-74.361
RESULTAT FØR SKAT		-3.206.241	-591.660
Skat af årets resultat.....	4	-1.125	147.813
ÅRETS RESULTAT		-3.207.366	-443.847
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-361.088	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.846.278	-443.847
I ALT		-3.207.366	-443.847

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i datter virksomheder		350.152	561.088
Finansielle anlægsaktiver	5	350.152	561.088
ANLÆGSAKTIVER		350.152	561.088
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	240.000
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	6	3.290	0
Andre tilgodehavender.....		458.975	223.461
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	6.000
Tilgodehavender.....		462.265	469.461
Likvider.....		0	154.508
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		462.265	623.969
AKTIVER.....		812.417	1.185.057

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Anpartskapital.....		330.500	330.500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	361.088
Overført overskud.....		-3.527.694	-681.398
EGENKAPITAL.....	7	-3.197.194	10.190
Gæld til pengeinstitutter.....		3.262.720	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		581.994	554.281
Selskabsskat.....		1.125	0
Anden gæld.....		163.772	600.586
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.009.611	1.174.867
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.009.611	1.174.867
PASSIVER.....		812.417	1.185.057
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Usikkerhed ved going concern	10		

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	100.158	471.452	
Pensioner.....	810	5.699	
Omkostninger til social sikring.....	297	8.553	
Andre personaleomkostninger.....	0	46.607	
	101.265	532.311	
 Andre finansielle indtægter			 2
Renteindtægter i øvrigt.....	16.876	7.667	
	16.876	7.667	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Tilknyttede virksomheder.....	27.715	23.782	
Renteomkostninger i øvrigt.....	38.689	50.579	
	66.404	74.361	
 Skat af årets resultat			 4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.125	29.289	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-207	
Regulering af udskudt skat.....	0	-176.895	
	1.125	-147.813	
 Finansielle anlægsaktiver			 5
		Kapitalandele i datter virksomheder	
Kostpris 1. oktober 2011.....		200.000	
Tilgang.....		3.000.001	
Kostpris 30. september 2012.....		3.200.001	
Opskrivninger 1. oktober 2011.....		361.088	
Årets opskrivninger.....		-745.428	
Andre reguleringer.....		-2.465.509	
Opskrivninger 30. september 2012.....		-2.849.849	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012.....		350.152	

NOTER
Note
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Ejd. selskabet af 28. september 1995 ApS.....	350.152	-210.936	100
Lejlighed ApS.....	-915.180	22.347	100
RIB Ejendomme ApS.....	-1.535.878	-556.839	100
	-2.100.906	-745.428	

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse
6

Tilgodehavender hos direktionen med i alt 3.290 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9%, p.t. svarende til 9,7%.

Egenkapital
7

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2011.....	330.500	361.088	-681.416	10.172
Forslag til årets resultatdisponering.....		-361.088	-2.846.278	-3.207.366
Egenkapital 30. september 2012.....	330.500	0	-3.527.694	-3.197.194

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.
 Ingen.

8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
9

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der givet pant i selskabets beholdning af anparter i Lejlighed ApS, RIB Ejendomme ApS og Ejd. selskabet af 28. september 1995 ApS.

Usikkerhed ved going concern
10

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra selskabets pengeinstitut til gennemførelse af driften for 2012/13.