



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

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. januar 2014

Michael Graversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013	
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 2012 - 30. september 2013
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 2012 - 30. september 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. januar 2014

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 2012 - 30. september 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. Lånet er indfriet i året.

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 7. januar 2014

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 tilfredsstillende. Årets resultat er væsentlig påvirket af akkord fra pengeinstitut.

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 2012/13 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 driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.878.918	155.489
Personaleomkostninger.....	1	-317.881	-101.265
DRIFTSRESULTAT		3.561.037	54.224
Res. af kapitalandele i datter- og ass. virk.....		4.995.277	-3.210.937
Andre finansielle indtægter.....	2	17.984	16.876
Andre finansielle omkostninger.....	3	-219.274	-66.404
RESULTAT FØR SKAT		8.355.024	-3.206.241
Skat af årets resultat.....	4	0	-1.125
ÅRETS RESULTAT		8.355.024	-3.207.366
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.145.428	-361.088
Overført resultat.....		6.209.596	-2.846.278
I ALT		8.355.024	-3.207.366

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i datter virksomheder		5.630.429	350.152
Finansielle anlægsaktiver	5	5.630.429	350.152
ANLÆGSAKTIVER.....		5.630.429	350.152
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		341.612	442.425
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	6	0	3.290
Andre tilgodehavender.....		16.550	16.550
Tilgodehavender.....		358.162	462.265
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		358.162	462.265
AKTIVER.....		5.988.591	812.417

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Anpartskapital.....		330.500	330.500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.145.428	0
Overført overskud.....		2.681.902	-3.527.694
EGENKAPITAL.....	7	5.157.830	-3.197.194
Gæld til pengeinstitutter.....		130.151	3.262.720
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		648.264	581.994
Selskabsskat.....		1.125	1.125
Anden gæld.....		51.221	163.772
Kortfristede gældsforpligtelser.....		830.761	4.009.611
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		830.761	4.009.611
PASSIVER.....		5.988.591	812.417
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	314.055	100.158	
Pensioner.....	3.240	810	
Omkostninger til social sikring.....	586	297	
	317.881	101.265	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	17.984	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	16.876	
	17.984	16.876	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	29.707	27.715	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	189.567	38.689	
	219.274	66.404	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	1.125	
	0	1.125	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i datter virksomheder	
Kostpris 1. oktober 2012.....		3.200.001	
Tilgang.....		285.000	
Kostpris 30. september 2013.....		3.485.001	
Opskrivninger 1. oktober 2012.....		-2.849.849	
Årets opskrivninger.....		4.679.145	
Andre reguleringer.....		316.132	
Opskrivninger 30. september 2013.....		2.145.428	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....		5.630.429	

NOTER
Note
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Ejd. selskabet af 28. september 1995 ApS.....	2.032.181	1.682.029	100
Lejlighed ApS.....	978.870	1.894.050	100
Villa Randers ApS.....	1.064.845	2.600.723	100
Tilst Erhverv ApS.....	76.046	-3.954	100
Randers Erhverv ApS.....	76.046	-3.954	100
Lejlighed Randers ApS.....	1.402.441	961.309	100
	5.630.429	7.130.203	

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse
6

Tilgodehavender hos direktionen er i alt 0 kr. Der er indbetalt 3.290 kr. i året.

Egenkapital
7

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2012.....	330.500	0	-3.527.694	-3.197.194
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.145.428	6.209.596	8.355.024
Egenkapital 30. september 2013.....	330.500	2.145.428	2.681.902	5.157.830

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.
8
Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
9

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der givet pant i selskabets beholdning af anpartar i datterselskaber.

Selskabet har tillige stillet selvskyldnerkaution for datterselskabers engagement med pengeinstitut.