

# **EJENDOMSSELSKABET SMEDEVÆNGET 14 ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/02/2013**

---

**Michael Schubell**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET SMEDEVÆNGET 14 ApS  
Høgevej 15  
3400 Hillerød

CVR-nr: 25789393  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor** LEIF RASMUSSEN  
Mølleager 110  
2640 Hedehusene  
CVR-nr: 63870919

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 2012 for Ejendomsselskabet Smedevænget 14 Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25/02/2013

## **Direktion**

Michael Schubell

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET SMEDEVÆNGET 14 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SMEDEVÆNGET 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 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 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 handlinger 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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Hedehusene, 25/02/2012

Leif Rasmussen  
Statsaut. Revisor  
Revisionsfirmaet Leif Rasmussen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for året 2012 udviser et underskud før skat på kr.22.205.  
mod et underskud i 2011 på kr. 53.186.

Balancen udviser en egenkapital på kr. 211.657.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet er den 1. januar 2013 blevet fusioneret med moderselskabet Schubell Holding Aps.

Fusionen er sket til de bogførte værdier i begge selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

Lejeindtægten indregnes månedsvis i resultatopgørelsen.  
Selskabets omkostninger indregnes til kostpris.

### Balance

Selskabets aktiver måles til amortiseret kostpris.  
Selskabets ejendom måles til kostpris plus opskrivning.  
Beløbet overstiger ikke dagsværdien.  
Ejendommen Smedevænget 14 afskrives med 2% om året.  
Gældsforpligtelser måles til kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....		240.000	216.000
Eksterne omkostninger .....		145.068	102.716
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>94.932</b>	<b>113.284</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		83.021	83.021
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>11.911</b>	<b>30.263</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		34.116	83.449
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-22.205</b>	<b>-53.186</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-22.205</b>	<b>-53.186</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-22.205	-53.186
<b>I alt</b> .....		<b>-22.205</b>	<b>-53.186</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		2.528.853	2.611.874
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.528.853</b>	<b>2.611.874</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.528.853</b>	<b>2.611.874</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.605.458	0
Andre tilgodehavender .....		0	25.000
Periodeafgrænsningsposter .....		0	111.762
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.605.458</b>	<b>136.762</b>
Likvide beholdninger .....		65.786	26.846
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.671.244</b>	<b>163.608</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>4.200.097</b>	<b>2.775.482</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		1.584.373	1.584.373
Øvrige reserver .....		-1.475.511	-1.422.325
Overført resultat .....		-22.205	-53.186
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>211.657</b>	<b>233.862</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.332.360	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.332.360</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.517.861	2.361.519
Anden gæld .....		138.219	180.101
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.656.080</b>	<b>2.541.620</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.988.440</b>	<b>2.541.620</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>4.200.097</b>	<b>2.775.482</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Noter

-----

Der er ingen ansatte i selskabet.

Kontant ejendomsværdi for Smedevænget 14 den 1 oktober 2010 kr. 3.200.000.

Opsrivningshenlæggelse den 1 januar	1.584.373
Årets opskrivning	0
	-----
Opskrivningshenlæggelse 31 december	1.584.373
	-----

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 2. apr 2013.