

# Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

Toften 9  
Flade  
7900 Nykøbing M

CVR-nr. 26631904

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2013

---

Jørgen H. Mogensen  
Dirigent

## Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Investeringselskabet for Flade og omegn ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Investeringselskabet for Flade og omegn 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 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Flade, den 18. marts 2013

### **Direktion**

Ole Lund  
Direktør

### **Bestyrelse**

Torben Zacho  
Formand

Jens Peter Zacho

Torben Krog

Anita Søe Dissing

Ole Lund

## **Investeringselskabet for Flade og omegn ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Til kapitalejerne i Investeringselskabet for Flade og omegn ApS**

##### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet for Flade og omegn 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 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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Investeringselskabet for Flade og omegn ApS**

### **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.

Nykøbing M., den 18. marts 2013

#### **Revision Limfjord**

#### **Registreret Revisionsaktieselskab**

Hans Henrik Stordal Ebbesen  
Reg. revisor, cand.merc.aud.

## **Investeringselskabet for Flade og omegn ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Investeringselskabet for Flade og omegn ApS Toften 9 Flade 7900 Nykøbing M
CVR-nr.	26631904
Stiftelsesdato	31. maj 2002
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
<b>Bestyrelse</b>	Torben Zacho, Formand Jens Peter Zacho Torben Krog Anita Søe Dissing Ole Lund
<b>Direktion</b>	Ole Lund, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ringvejen 63 7900 Nykøbing M
<b>Kontaktpersoner</b>	Hans Henrik Stordal Ebbesen, Reg. revisor, cand.merc.aud. Karin Bark
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing M

## **Investeringselskabet for Flade og omegn ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af købmandsbutik i Flade på Mors.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Investeringselskabet for Flade og omegn ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Investeringselskabet for Flade og omegn ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter består af husleje og andre indtægter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der direkte kan henføres til ejendommen samt administrationsomkostninger.

## Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Installationer	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

##### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

##### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Nettoomsætning	1	41.729	45.600
Ejendomsomkostninger	2	-9.868	-29.262
<b>Dækningsbidrag</b>		<b>31.861</b>	<b>16.338</b>
Administrationsomkostninger	3	-9.738	-7.886
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>22.123</b>	<b>8.452</b>
Afskrivninger	4	-16.586	-16.586
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.537</b>	<b>-8.134</b>
Finansielle indtægter	5	10.617	10.592
Finansielle omkostninger	6	-12.115	-10.831
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.039</b>	<b>-8.373</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4.039</b>	<b>-8.373</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.039	-8.373
		<b>4.039</b>	<b>-8.373</b>

## Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

### Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	7	347.193	361.907
Installationer	8	9.327	11.199
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>356.520</u>	<u>373.106</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>356.520</u>	<u>373.106</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>335.617</u>	<u>336.514</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>335.617</u>	<u>336.514</u>
<b>Aktiver</b>		<u>692.137</u>	<u>709.620</u>

## Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

### Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	9	705.000	705.000
Overført resultat	10	-195.994	-200.032
<b>Egenkapital</b>		<b>509.006</b>	<b>504.968</b>
Gæld til banker		171.564	197.542
Anden gæld	11	11.567	7.110
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>183.131</b>	<b>204.652</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>183.131</b>	<b>204.652</b>
<b>Passiver</b>		<b>692.137</b>	<b>709.620</b>
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

## Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

### Noter

	2012	2011
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Husleje	41.729	45.600
	<b>41.729</b>	<b>45.600</b>
<b>2. Ejendomsomkostninger</b>		
Vedligeholdelse ejendom	1.516	3.749
Vedligeholdelse inventar	0	14.320
Forsikring	8.261	7.966
Ejendomsskat	2.223	1.712
Renovation	0	915
Forbrugsafgifter	0	1.544
Forbrugsafgifter tidligere år	-2.132	0
El	0	-1.334
Alarm	0	390
	<b>9.868</b>	<b>29.262</b>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler og tryksager	0	306
Porto og gebyrer	-2	1.780
Revisions- og regnskabshonorar	7.000	5.800
Generalforsamling	2.740	0
	<b>9.738</b>	<b>7.886</b>
<b>4. Afskrivninger</b>		
Bygninger	14.714	14.714
Installationer	1.872	1.872
	<b>16.586</b>	<b>16.586</b>
<b>5. Finansielle indtægter</b>		
Kreditinstitutter	10.617	10.592
	<b>10.617</b>	<b>10.592</b>
<b>6. Finansielle omkostninger</b>		
Kassekredit	12.115	10.731
Kreditorer	0	100
	<b>12.115</b>	<b>10.831</b>

## Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

### Noter

	2012	2011
<b>7. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	489.905	489.905
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>489.905</b>	<b>489.905</b>
Af- og nedskrivninger primo	-127.998	-113.284
Årets afskrivninger	-14.714	-14.714
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-142.712</b>	<b>-127.998</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>347.193</b>	<b>361.907</b>
<b>8. Installationer</b>		
Kostpris primo	28.064	28.064
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>28.064</b>	<b>28.064</b>
Af- og nedskrivninger primo	-16.865	-14.993
Årets afskrivninger	-1.872	-1.872
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-18.737</b>	<b>-16.865</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.327</b>	<b>11.199</b>
<b>9. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	705.000	705.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>705.000</b>	<b>705.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 3 år.		
<b>10. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-200.033	-191.659
Årets tilgang	4.039	-8.373
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-195.994</b>	<b>-200.032</b>
<b>11. Anden gæld</b>		
Mellemregning Flade Købmand	1.701	0
Afsat revision	5.000	5.000
Merværdiafgift	4.866	2.110
	<b>11.567</b>	<b>7.110</b>

## Investeringselskabet for Flade og omegn ApS

### Noter

2012

2011

#### 12. Eventualforpligtelser

Skatteværdi af fremførbar skattemæssig underskud udgør kr. 49.000

#### 13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet pant i virksomhedens grund og bygning. Pantsætningernes samlede omfang er nominelt kr. 150.000. De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er kr. 356.520.

Til sikkerhed for lejers kreditfaciliteter er deponeret bankindestående kr. 325.000.