

# **Ejendomsselskabet af 30. november 2006**

## **ApS**

CVR-nr. 30 07 49 04

### **Årsrapport**

### **1. juli 2011 - 30. juni 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2012.

---

Hanne Pedersen  
Dirigent

THISTED | HURUP THY | HANSTHOLM | NYKØBING MORS | FJERRITSLEV | SKIVE | KOLDING | FREDERICIA | ÅRHUS

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 21. november 2012

### **Direktion**

Erik Bredgaard Pedersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 selskabets 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 selskabets 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, der omtaler usikkerhed om going concern.

## **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 henleder vi opmærksomheden på, at mere end halvde-len af selskabskapitalen er tabt. Vi henleder derfor opmærksomheden på selskabets ledelses pligter i den anledning.

#### **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.

Århus, den 21. november 2012

### **BRANDT**

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Preben Dunker

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS Øster Kringelvej 2C 8250 Egå
	CVR-nr.: 30 07 49 04
	Stiftet: 30. november 2006
	Hjemsted: Århus
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Erik Bredgaard Pedersen
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er handel, investering i grunde og bygninger og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har opnået tilsagn om fortsat finansiering frem til 01.01.2014 samt at det samlede finansieringsbehov henstår uforrentet.

Selskabet genererer overskud før renter på udlejningsaktiviteten og har i regnskabsåret realiseret gevinst ved salg af grunde og bygninger til videresalg.

Selskabet har således ved hjælp af de uforrentede lån, overordnet set realiseret et positivt resultat efter skat og det er således ledelsens vurdering at selskabet under den indgåede finansieringsaftale kan fortsætte driften fremadrettet og derved kan aflægge årsrapporten efter going concern.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger vedrørende salg og drift af grunde og bygninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>622.478</b>	<b>-3.086.622</b>
Andre driftsomkostninger	-47.625	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>574.853</b>	<b>-3.086.622</b>
Andre finansielle indtægter	814	7.941
Andre finansielle omkostninger	-614	-1.372.592
<b>Resultat før skat</b>	<b>575.053</b>	<b>-4.451.273</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>575.053</b>	<b>-4.451.273</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	575.053	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.451.273
<b>Disponeret i alt</b>	<b>575.053</b>	<b>-4.451.273</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Grunde og bygninger til videresalg	59.543.469	61.487.864
Varebeholdninger i alt	<u>59.543.469</u>	<u>61.487.864</u>
Andre tilgodehavender	96.753	0
Periodeafgrænsningsposter	20.247	0
Tilgodehavender i alt	<u>117.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>11.969</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>59.660.469</u></b>	<b><u>61.499.833</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>59.660.469</u></b>	<b><u>61.499.833</u></b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		2012	2011
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	126.000	126.000
3	Overkurs ved emission	6.300	6.300
4	Overført resultat	-18.063.925	-18.638.978
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-17.931.625</u></b>	<b><u>-18.506.678</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	<u>230.925</u>	<u>180.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>230.925</u>	<u>180.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	70.138.949	72.108.755
	Anden gæld	<u>7.222.220</u>	<u>7.717.756</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>77.361.169</u>	<u>79.826.511</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>77.592.094</u></b>	<b><u>80.006.511</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>59.660.469</u></b>	 <b><u>61.499.833</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**


---

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabet har opnået tilsagn om fortsat finansiering frem til 01.01.2014 samt at det samlede finansieringsbehov henstår uforrentet.		
Selskabet genererer overskud før renter på udlejningsaktiviteten og har i regnskabsåret realiseret gevinst ved salg af grunde og bygninger til videresalg.		
Selskabet har således ved hjælp af de uforrentede lån, overordnet set realiseret et positivt resultat efter skat og det er således ledelsens vurdering at selskabet under den indgåede finansieringsaftale kan fortsætte driften fremadrettet og derved kan aflægge årsrapporten efter going concern.		
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2011	126.000	126.000
	<b>126.000</b>	<b>126.000</b>
<b>3. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. juli 2011	6.300	6.300
	<b>6.300</b>	<b>6.300</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2011	-18.638.978	-14.187.705
Årets overførte overskud eller underskud	575.053	-4.451.273
	<b>-18.063.925</b>	<b>-18.638.978</b>

## **Noter**

---

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 70.139 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger til videresalg for nom. 70.000 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør 59.543 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 70.139 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger til videresalg for nom. 120.000 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør 59.543 t.kr.

Til sikkerhed med ejerforeninger er der på enkelte bygninger pantsat ejerpantebreve t.kr. 41