

Ejbyvej 55 ApS

CVR-nr. 33 24 02 44

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.02.13

Jan Bech
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Aarhus
Dusager 16
8200 Aarhus N

Tel.: 87 32 57 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Ejbyvej 55 ApS
Glæmhøjvej 2
Lyngby
8220 Brabrand
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 33 24 02 44

Bestyrelse

Ole Peter Jensen Hald, formand
Thomas Lund
Dan Juul Jørgensen

Direktion

Thomas Lund

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ejbyvej 55 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 31. januar 2013

Direktionen

Thomas Lund

Bestyrelsen

Ole Peter Jensen Hald
Formand

Thomas Lund

Dan Juul Jørgensen

Til kapitalejeren i Ejbyvej 55 ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejbyvej 55 ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 31. januar 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

C.V. Christiansen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, drive og udvikle ejendommen Ejbyvej 55, Lille Skensved med henblik på udlejning og/eller salg.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -292.686 mod DKK 12.166 for tiden 29.09.10 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -200.520.

Ejendommen er afhændet i december 2012. På baggrund af salget af ejendommen finder ledelsen resultatet som forventet.

Selskabets hovedanpartshaver vil tilføre den nødvendige kapital og likviditet til selskabets fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

		29.09.10	2012	31.12.11
Note			DKK	DKK
	Bruttofortjeneste		1.195.548	1.016.852
	Af- og nedskrivninger		-297.584	-258.271
	Resultat af primær drift		897.964	758.581
1	Andre finansielle omkostninger		-1.103.484	-741.633
	Finansielle poster i alt		-1.103.484	-741.633
	Resultat før skat		-205.520	16.948
2	Skat af årets resultat		-87.166	-4.782
	Årets resultat		-292.686	12.166
Forslag til resultatdisponering				
	Overført resultat		-292.686	12.166
	I alt		-292.686	12.166

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	0	14.697.584
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	14.697.584
	Anlægsaktiver i alt	0	14.697.584
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.218
	Andre tilgodehavender	4.766.417	0
	Tilgodehavender i alt	4.766.417	2.218
	Likvide beholdninger	0	630
	Omsætningsaktiver i alt	4.766.417	2.848
	Aktiver i alt	4.766.417	14.700.432

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-280.520	12.166
3	Egenkapital i alt	-200.520	92.166
	Hensættelser til udskudt skat	0	7.000
	Hensatte forpligtelser i alt	0	7.000
	Gæld til realkreditinstitutter	0	9.657.569
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	9.657.569
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	420.000
	Gæld til kreditinstitutter	33.637	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	20.625
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.247.782	4.435.584
	Selskabsskat	94.166	0
	Anden gæld	579.352	67.488
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.966.937	4.943.697
	Gældsforpligtelser i alt	4.966.937	14.601.266
	Passiver i alt	4.766.417	14.700.432

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene vedrører perioden 29.09.10 - 31.12.12.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og drift af ejendom.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Rest- værdi
Grunde og bygninger	40 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	29.09.10
2012	31.12.11
DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	255.000	545.205
Øvrige finansielle omkostninger	848.484	196.428
I alt	1.103.484	741.633

2. Skatter

Årets aktuelle skat	94.166	-2.218
Årets udskudte skat	-7.000	7.000
I alt	87.166	4.782

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 29.09.10 - 31.12.11

Saldo pr. 29.09.10	80.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	12.166
Saldo pr. 31.12.11	80.000	12.166

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	80.000	12.166
Forslag til resultatdisponering	0	-292.686
Saldo pr. 31.12.12	80.000	-280.520

3. Egenkapital - fortsat -

Bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår:

	DKK
Kontant indbetalt 29.09.10	80.000
Saldo pr. 31.12.12	80.000

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	10.077.569
I alt	0	0	0	10.077.569