



Tlf: 76 97 37 00
vejen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ådalen 13 A, 1.
DK-6600 Vejen
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 1. AUGUST 2006 APS

ÅRSRAPPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. april 2013**

Kirsten Pedersen Due

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1. august 2006 ApS Søndergade 12, 1. 8700 Horsens
	CVR-nr.: 29 69 67 64 Stiftet: 1. august 2006 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Christoffer Due Kirsten Pedersen Due
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ådalen 13 A, 1. 6600 Vejen
Pengeinstitut	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 1. august 2006 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 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 15. marts 2013

Direktion

Ole Christoffer Due

Kirsten Pedersen Due

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. august 2006 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. august 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets sidste note og ledelsesberetningens 2. afsnit, hvor ledelsen redegør for forudsætningerne for fortsat drift.

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.

Vejen, den 15. marts 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Palle Hansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året præsteret et underskud.

Moderselskabet har afgivet hensigtserklæring om at fastholde den nuværende finansiering og finansiering af eventuelt likviditetsunderskud i 2013, det er derfor selskabets fulde overbevisning, at selskabets drift er sikret i det kommende år.

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. august 2006 ApS for 2012 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Af- og nedskrivninger.....		-2.125.886	-125.887
DRIFTSRESULTAT.....		-1.766.296	328.919
Andre finansielle indtægter.....	1	0	6.772
Andre finansielle omkostninger.....	2	-497.573	-512.572
RESULTAT FØR SKAT.....		-2.263.869	-176.881
Skat af årets resultat.....	3	-107.193	31.472
ÅRETS RESULTAT.....		-2.371.062	-145.409
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.371.062	-145.409
I ALT.....		-2.371.062	-145.409

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		10.541.764	12.667.650
Materielle anlægsaktiver.....	4	10.541.764	12.667.650
ANLÆGSAKTIVER.....		10.541.764	12.667.650
Udskudt skatteaktiv.....		699.025	806.218
Andre tilgodehavender.....		61.676	55.901
Tilgodehavender.....		760.701	862.119
Likvider.....		2.127	2.516
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		762.828	864.635
AKTIVER.....		11.304.592	13.532.285

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		-5.040.305	-2.669.243
EGENKAPITAL.....	5	-4.840.305	-2.469.243
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.303.519	9.590.992
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	9.303.519	9.590.992
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	310.900	296.300
Gæld til pengeinstitutter.....		2.187.090	2.277.919
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.168.175	1.945.875
Anden gæld.....		2.175.213	1.890.442
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.841.378	6.410.536
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		16.144.897	16.001.528
PASSIVER.....		11.304.592	13.532.285
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		
 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	 8		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter i øvrigt.....	0	6.772	1
	0	6.772	
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	0	16.065	2
Renteomkostninger i øvrigt.....	497.573	496.507	
	497.573	512.572	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-35.625	3
Regulering af udskudt skat.....	107.193	4.153	
	107.193	-31.472	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	4
Kostpris 1. januar 2012.....		13.353.343	
Kostpris 31. december 2012.....		13.353.343	
Afskrivninger 1. januar 2012.....		685.693	
Årets afskrivninger		2.125.886	
Afskrivninger 31. december 2012.....		2.811.579	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		10.541.764	
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	200.000	-2.669.243	-2.469.243
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.371.062	-2.371.062
Egenkapital 31. december 2012.....	200.000	-5.040.305	-4.840.305

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	9.887.292	9.614.419	310.900	8.095.100	
	9.887.292	9.614.419	310.900	8.095.100	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 9.614 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 12.542 tkr.					
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold					8
Selskabet har i året præsteret et underskud.					
Moderselskabet har afgivet hensigtserklæring om at fastholde den nuværende finansiering og finansiering af eventuelt likviditetsunderskud i 2013, det er derfor selskabets fulde overbevisning, at selskabets drift er sikret i det kommende år.					