



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Aarhus C

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

**Ejendomsselskabet Nordtyskland,
Aarhus ApS**

Årsrapport 2012

CVR-nr. 28 67 30 94
971010 / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Nordtyskland, Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. maj 2013

Direktion:

Michael Skov Würtz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nordtyskland, Aarhus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordtyskland, Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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 28. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mads Meldgaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Nordtyskland, Aarhus ApS
Åboulevard 35, 3. tv.
1960 Frederiksberg C

CVR-nr.: 28 67 30 94
Stiftet: 30. november 2006
Hjemstedskommune: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Skov Würtz

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
8000 Aarhus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. maj 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Michael Würtz

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i anlægsinvesteringer i aktier, ejendomme, valuta og beslægtede finansielle instrumenter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nordtyskland, Aarhus ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Eksterne omkostninger		<u>-98.325</u>	<u>-37.315</u>
Resultat før renter m.v.		<u>-98.325</u>	<u>-37.315</u>
Finansielle indtægter		<u>2.257.497</u>	<u>1.485.007</u>
Resultat før skat og ekstraordinære poster		<u>2.159.172</u>	<u>1.447.692</u>
Skat af ordinært resultat	2	<u>-18.660</u>	<u>9.329</u>
Årets resultat		<u><u>2.140.512</u></u>	<u><u>1.457.021</u></u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte		599.400	999.000
Overført resultat		<u>1.541.112</u>	<u>458.021</u>
		<u><u>2.140.512</u></u>	<u><u>1.457.021</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		198.500	0
Udskudt skatteaktiv		0	18.660
		<u>198.500</u>	<u>18.660</u>
Værdipapirer		<u>18.106.875</u>	<u>16.529.000</u>
Likvide beholdninger		<u>57.217</u>	<u>164.392</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.362.592</u>	<u>16.712.052</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>18.362.592</u></u>	<u><u>16.712.052</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	3		
Anpartskapital		8.325.000	8.325.000
Overførte resultater		9.907.164	8.366.052
Egenkapital i alt		<u>18.232.164</u>	<u>16.691.052</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kapitalejere		8.000	8.000
Anden gæld		122.428	13.000
Gældsforpligtelser i alt		<u>130.428</u>	<u>21.000</u>
PASSIVER I ALT		<u>18.362.592</u>	<u>16.712.052</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	4		
Ejerforhold	5		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Personaleomkostninger

Der har ikke været lønnet personale i regnskabsåret.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2 Skat af ordinært resultat		
Regulering udskudt skat	18.660	-9.329

3 Egenkapital

	1/1 2012	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2012
Anpartskapital	8.325.000	0	0	8.325.000
Overført resultat	8.366.052	0	1.541.112	9.907.164
Foreslået udbytte	0	-599.400	599.400	0
	<u>16.691.052</u>	<u>-599.400</u>	<u>2.140.512</u>	<u>18.232.164</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Nordtyskland, Aarhus ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Sydbank A/S
 H & W Holding, Århus ApS
 Hot Invest ApS
 Mads Bøje Holding ApS
 Danny Kromanne Holding ApS
 Heinz Birk Holding ApS
 Kjeld Kjeldsen Invest ApS.