



Tlf: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1, Box 19  
DK-5100 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**A.J DIDERIKSEN EJENDOMSINVEST A/S**

**ÅRSRAPPORT**

**2011/12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. september 2012

---

Ove Reimert Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2011 - 30. april 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	A.J Dideriksen Ejendomsinvest A/S Vesterbro 33 5000 Odense C
	CVR-nr.: 14 78 92 94 Stiftet: 28. september 1990 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. maj 2011 - 30. april 2012
<b>Bestyrelse</b>	Tage Børge Dideriksen Niels Dideriksen Ejnar Larsen
<b>Direktion</b>	Tage Børge Dideriksen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1, Box 19 DK-5100 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C
<b>Advokat</b>	FOCUS Advokater Englandsgade 25 5100 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2011 - 30. april 2012 for A.J Dideriksen Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. august 2012

Direktion

---

Tage Børge Dideriksen

Bestyrelse

---

Tage Børge Dideriksen

---

Niels Dideriksen

---

Ejnar Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i A.J Dideriksen Ejendomsinvest A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A.J Dideriksen Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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.

Odense, den 15. august 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er produktion af halvfabrikata til træindustrien samt handel med træ.

### **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 A.J Dideriksen Ejendomsinvest A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Regnskab  
se 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 immaterielle og 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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

## 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0%

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

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 %.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ 2011 - 30. APRIL 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>136.013</b>	<b>211</b>
Af- og nedskrivninger.....		-256.497	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-120.484</b>	<b>211</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	608.852	365
Andre finansielle omkostninger.....	2	-570.698	-589
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-82.330</b>	<b>-13</b>
Skat af årets resultat.....	3	-8.625	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-90.955</b>	<b>-13</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-90.955	-13
<b>I ALT</b> .....		<b>-90.955</b>	<b>-13</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....		10.712.108	10.969
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>10.712.108</b>	<b>10.969</b>
Andre værdipapirer.....		11.872.801	12.045
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>11.872.801</b>	<b>12.045</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>22.584.909</b>	<b>23.014</b>
Andre tilgodehavender.....		54.439	52
Tilgodehavende selskabsskat.....		79.658	44
Periodeafgrænsningsposter.....		33.333	92
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>167.430</b>	<b>188</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>867.379</b>	<b>720</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.034.809</b>	<b>908</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>23.619.718</b>	<b>23.922</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital.....		9.000.000	9.000
Overført overskud.....		4.570.095	4.661
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>13.570.095</b>	<b>13.661</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.854.778	3.034
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.854.778</b>	<b>3.034</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	190.000	185
Anden gæld.....		7.004.845	7.042
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.194.845</b>	<b>7.227</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.049.623</b>	<b>10.261</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>23.619.718</b>	<b>23.922</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

## NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 tkr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter i øvrigt.....	608.852	365	
	<b>608.852</b>	<b>365</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	396.086	405	
Renteudgifter i øvrigt.....	174.612	184	
	<b>570.698</b>	<b>589</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.625	0	
	<b>8.625</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2011.....	9.000.000	4.661.050	13.661.050
Forslag til årets resultatdisponering.....		-90.955	-90.955
<b>Egenkapital 30. april 2012.....</b>	<b>9.000.000</b>	<b>4.570.095</b>	<b>13.570.095</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Selskabskapitalen er fordelt med A-aktier, 900 stk. a nom. 1.000 kr. og B-aktier, 8.100 stk. a nom. 1.000 kr.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/5 2011 gæld i alt	30/4 2012 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter....	3.218.916	2.854.778	190.000
	<b>3.218.916</b>	<b>2.854.778</b>	<b>190.000</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
Ingen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.045 tkr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2012 udgør 10.712 tkr.			

**NOTER****Note****Ejerforhold****8**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Direktør Tage Børge Dideriksen

Vesterbro 33

Odense