

**EJENDOMSSELSKABET
GASVÆRKSVEJ 18 APS**

CVR-NR. 27 76 48 94

ÅRSRAPPORT

1. maj 2011 - 30. april 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. august 2012.

Søren Bernhard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Ejendomsselskabet Gasværksvej 18 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 og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Ø, den 27. august 2012

Direktion

Søren Bernhard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Gasværksvej 18 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gasværksvej 18 ApS 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 27. august 2012

Nielsen & Christensen

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Jørgen Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Gasværksvej 18 ApS Mineralvej 21 A 9220 Aalborg Ø
	CVR-nr.: 27 76 48 94 Stiftet: 27. maj 2004 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Søren Bernhard Pedersen, M. A. Schultz Vej 4, 9000 Aalborg
Revision	Nielsen & Christensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nørresundby Bank A/S, Vodskov afd.
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup, Aalborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet er køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 371 t.kr. mod 385 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -230 t.kr. mod -190 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

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 Gasværksvej 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Bruttofortjeneste	371.191	385
Værdireguleringer af ejendomme	-81.060	-63
Resultat før finansielle poster	290.131	322
Andre finansielle indtægter	3.912	56
1 Andre finansielle omkostninger	-600.265	-631
Resultat før skat	-306.222	-253
2 Skat af årets resultat	76.556	63
Årets resultat	-229.666	-190
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-229.666	-190
Disponeret i alt	-229.666	-190

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	9.750.000	9.750
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.750.000</u>	<u>9.750</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.750.000</u>	<u>9.750</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	200
Periodeafgrænsningsposter	11.422	11
Tilgodehavender i alt	<u>11.422</u>	<u>211</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>230</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.422</u>	<u>441</u>
Aktiver i alt	<u>9.761.422</u>	<u>10.191</u>

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125
5 Overført resultat	1.515.714	1.745
Egenkapital i alt	<u>1.640.714</u>	<u>1.870</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	492.321	569
Hensatte forpligtelser i alt	<u>492.321</u>	<u>569</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.467.578	3.504
Deposita	0	55
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.467.578</u>	<u>3.559</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	61.304	0
Gæld til pengeinstitutter	3.840.308	3.020
Gæld til tilknyttede virksomheder	90.414	0
Anden gæld	111.383	1.098
Periodeafgrænsningsposter	57.400	75
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.160.809</u>	<u>4.193</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.628.387</u>	<u>7.752</u>
Passiver i alt	<u>9.761.422</u>	<u>10.191</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	600.265	631
	<u>600.265</u>	<u>631</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-76.556	-63
	<u>-76.556</u>	<u>-63</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. maj 2011		7.213.364
Tilgang		81.060
Kostpris 30. april 2012		<u>7.294.424</u>
Opskrivninger 1. maj 2011		2.536.636
Årets opskrivninger		-81.060
Opskrivninger 30. april 2012		<u>2.455.576</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012		<u>9.750.000</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. maj 2011	125.000	125
	<u>125.000</u>	<u>125</u>

Noter

	<u>30/4 2012</u>	<u>30/4 2011</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2011	1.745.380	1.935
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-229.666</u>	<u>-190</u>
	<u>1.515.714</u>	<u>1.745</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2012</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>61.304</u>	<u>3.052.437</u>	<u>3.528.882</u>	<u>3.504</u>
	<u>61.304</u>	<u>3.052.437</u>	<u>3.528.882</u>	<u>3.504</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.529 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2012 udgør 9.750 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 17.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser mv.