

Amerikavej 7 A/S

CVR-nr. 29636605

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 22.05.2013.

Dirigent

Navn: Martin Hummelose

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Amerikavej 7 A/S
Logistikparken 1
8220 Brabrand

CVR-nr.: 29636605

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Knud Jørn Alstrup, Formand
Lars Steenfatt Larsen
Mogens Peter Madsen

Direktion

Mogens Peter Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Amerikavej 7 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16.05.2013

Direktion

Mogens Peter Madsen

Bestyrelse

Knud Jørn Alstrup
Formand

Lars Steenfatt Larsen

Mogens Peter Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Amerikavej 7 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Amerikavej 7 A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 16.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Bach
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2012 realiseret et overskud på 1.007 t.kr. Resultatet vurderes at være tilfredsstillende og et tilsvarende resultat forventes for regnskabsåret 2013.

Selskabet har i 2012 erhvervet den tidligere leasede ejendom Amerikavej 7.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Finansielle leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.761.189	3.391.575
Af- og nedskrivninger	1	<u>(1.360.223)</u>	<u>(963.088)</u>
Driftsresultat		2.400.966	2.428.487
Andre finansielle indtægter		47.377	148.748
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.104.119)</u>	<u>(2.564.112)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.344.224	13.123
Skat af ordinært resultat	3	<u>(336.492)</u>	<u>(3.250)</u>
Årets resultat		<u>1.007.732</u>	<u>9.873</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.007.732</u>	<u>9.873</u>
		<u>1.007.732</u>	<u>9.873</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		70.059.675	59.042.439
Materielle anlægsaktiver	4	<u>70.059.675</u>	<u>59.042.439</u>
 Anlægsaktiver		 <u>70.059.675</u>	 <u>59.042.439</u>
Andre tilgodehavender		0	3.008.750
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.008.750</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>0</u>	 <u>3.008.750</u>
 Aktiver		 <u>70.059.675</u>	 <u>62.051.189</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.034.254	26.522
Egenkapital		1.534.254	526.522
Udskudt skat		320.000	0
Hensatte forpligtelser		320.000	0
Finansielle leasingforpligtelser		0	32.329.351
Langfristede gældsforpligtelser		0	32.329.351
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	963.088
Bankgæld		40.000.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.886.434	28.218.978
Skyldig selskabsskat		16.492	3.250
Anden gæld		1.302.495	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		68.205.421	29.195.316
Gældsforpligtelser		68.205.421	61.524.667
Passiver		70.059.675	62.051.189
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	26.522	526.522
Årets resultat	0	1.007.732	1.007.732
Egenkapital ultimo	500.000	1.034.254	1.534.254

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.360.223	963.088
	1.360.223	963.088
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	68.750	78.125
Renteomkostninger i øvrigt	1.035.369	2.485.987
	1.104.119	2.564.112
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	16.492	3.250
Ændring af udskudt skat	320.000	0
	336.492	3.250
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		64.098.491
Tilgange		12.377.459
Kostpris ultimo		76.475.950
Af- og nedskrivninger primo		(5.056.052)
Årets afskrivninger		(1.360.223)
Af- og nedskrivninger ultimo		(6.416.275)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		70.059.675
		<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
5. Virksomhedskapital	<u>Antal</u>	
Ordinære aktier	1	500.000
	1	500.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 40.000 t.kr i ejendommen.

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

ÅF Leasing og Finans A/S, Aarhus

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

ÅF Transport A/S, Aarhus