

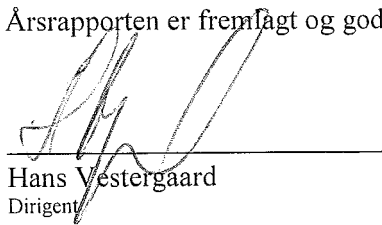
## K/S Montanagade 1, Århus

CVR-nr. 34 46 08 25

### Årsrapport

**31. januar - 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2013.



Hans Vestergaard  
Dirigent

**Partner Revision**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**

Industrivej Nord 15, Birk

DK-7400 Herning

Tlf. 97 12 50 22

Fax 97 21 37 88

herning@partner-revision.dk

CVR nr. 15807776

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 31. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 31. januar - 31. december 2012 for K/S Montanagade 1, Århus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 6. marts 2013

### Direktion



Keld Korshøj

### Bestyrelse



Hans Vestergaard  
Advokat



Keld Korshøj



Peter Nejsig Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i K/S Montanagade 1, Århus

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Montanagade 1, Århus for regnskabsåret 31. 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. 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.

Herning, den 6. marts 2013

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
Tommy H. Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Montanagade 1, Århus Keld Korshøj Finderupvej 2L, 4. 2. 8000 Århus C
	CVR-nr.: 34 46 08 25
	Stiftet: 31. januar 2012
	Hjemsted: Århus
	Regnskabsår: 31. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hans Vestergaard, Advokat Keld Korshøj Peter Nejsig Larsen
<b>Direktion</b>	Keld Korshøj
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Finderupvej 5 8000 Århus C
<b>Advokatforbindelse</b>	Kielberg Advokater A/S Hans Vestergaard (H) Hunderupvej 71 5230 Odense M

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at investere i ejendommen matr. nr. 69 Marselisborg, Århus Grunde, beliggende Montanagade 1, Århus.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for 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 K/S Montanagade 1, Århus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Balancen

### **Varebeholdninger**

Lejligheder måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af lejlighederne lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

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 31. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2012</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.649.843</b>
Andre finansielle indtægter	4.337
Andre finansielle omkostninger	<u>-435.192</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.218.988</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<u>2.218.988</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.218.988</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2012</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>6.400.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>6.400.000</u>
Andre tilgodehavender	<u>728.337</u>
Tilgodehavender i alt	<u>728.337</u>
Likvide beholdninger	<u>3.506.974</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.635.311</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.635.311</u></b>

**Balance**

---

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2012</u>
<u>Note</u>	
<b>Egenkapital</b>	
1 Virksomhedskapital	5.000.000
2 Overført resultat	<u>2.218.988</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.218.988</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	537.288
Gæld til tilknyttede virksomheder	70.500
Anden gæld	<u>2.808.535</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.416.323</u>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>3.416.323</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>10.635.311</u></b>
 <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>4 Eventualposter</b>	

**Noter**

---

	<u>2012</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital 31. januar 2012	<u>5.000.000</u>
	<u><b>5.000.000</b></u>
<b>2. Overført resultat</b>	
Overført resultat 31. januar 2012	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.218.988</u>
	<u><b>2.218.988</b></u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 18.500 t.kr. til sikkerhed for eventuel bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejerlejligheder indregnet under varebeholdninger.	
<b>4. Eventualposter</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	
Ud over garantier knyttet til selskabets normale aktivitet er der ingen eventualforpligtelser.	