

IMMOBILIEN I A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/05/2013

Karsten Rasmussen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

IMMOBILIEN I A/S

Kirsebærvej 7

3060 Espergærde

CVR-nr: 30066375

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Immobilen I A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital vil være retableret ved egen indtjening indenfor en kortere årrække.

Selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabsloven for fravalg af revision.

Ledelsen indstiller på denne baggrund til aktionæren, at der også på den kommende ordinære generalforsamling træffes beslutning om fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 13/05/2013

Direktion

Karsten Rasmussen

Bestyrelse

Bent Langerup Jensen

Kim Holtum Schouw

Carl Anders Bryld

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, forsikring samt omkostninger til forvaltning af ejendommen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration samt rådgivning m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Skat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat, årets regulering af udskudt skat samt regulering af skatter for tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Balance

Ejendomme

Investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af ejendommen baseret på markedets afkastgrad, ejendommens forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed. Som en konsekvens af selskabets praksis med indregning af ejendommen til dagsværdi foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger.

Dagsværdien er fastsat af ledelsen indtil en uafhængig mæglervurdering indhentes.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Regulering til dagsværdi netto”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Nettoomsætning		7.063.071	6.618.557
Eksterne omkostninger		-5.265.065	-5.683.290
Bruttoresultat		1.798.006	935.267
Resultat af ordinær primær drift		1.798.006	935.267
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.500.000	-6.775.877
Andre finansielle indtægter		55	90
Øvrige finansielle omkostninger		-1.898.129	-2.088.636
Ordinært resultat før skat		-3.600.068	-7.929.156
Ekstraordinært resultat før skat		-3.600.068	
Skat af årets resultat			400.000
Årets resultat		-3.600.068	-7.529.156
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.600.068	-7.529.156
I alt		-3.600.068	-7.529.156

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		31.500.000	35.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	31.500.000	35.000.000
Anlægsaktiver i alt		31.500.000	35.000.000
Likvide beholdninger		517.100	525.248
Omsætningsaktiver i alt		517.100	525.248
AKTIVER I ALT		32.017.100	35.525.248

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		-9.923.233	-6.323.165
Egenkapital i alt	2	76.767	3.676.835
Gæld til banker		29.226.849	29.594.807
Ansvarlig lånekapital		620.570	620.570
Langfristede gældsforpligtelser i alt		29.847.419	30.215.377
Gæld til banker		472.258	472.258
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		20.912	27.162
Anden gæld		421.000	358.174
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.132.950	694.500
Del af periodeafgrænsningsposter		45.794	80.942
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.092.914	1.633.036
Gældsforpligtelser i alt		31.940.333	31.848.413
PASSIVER I ALT		32.017.100	35.525.248

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringssejendomme
	kr.
Kostpris primo	42.743.958
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	42.743.958
Værdiregulering primo	-7.743.958
Årets værdiregulering	-3.500.000
Værdiregulering ultimo	-11.243.958
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31.500.000

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	10.000.000	-6.323.165	3.676.835
Udloddet ordinært udbytte			
Årets resultat		-3.600.068	-3.600.068
Egenkapital ultimo	10.000.000	-9.923.233	76.767