



Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982

CVR-nr. 33 88 53 85

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/09 2012

Connie Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2011 - 30. april 2012	9
Balance pr. 30. april 2012	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982
Næsset 8b
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 88 53 85
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Hjemsted: Horsens

Direktion

Hans Orla Nielsen, direktør

Revision

Samvirkende Revisorer
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Horsens, den 22. september 2012

Direktion

Hans Orla Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982 for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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 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 årsrapporten 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Horsens, den 22. september 2012

Samvirkende Revisorer

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele, værdipapirer samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et overskud på kr. 922.437, og selskabets balance pr. 30. april 2012 udviser en egenkapital på kr. 12.188.068.

Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982 - CVR-nr. 73 14 81 11 har med virkning pr. 01.05.2011 overdraget selskabets investeringsejendomme til et nystiftet selskab H.O.N. Invest ApS. Det oprindelige selskab er herefter ophørsspaltet, og de fortsættende selskaber er herefter Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982 CVR-nr. 33 88 53 85 og H.O.N. Invest ApS CVR-nr. 33 88 54 07.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982 for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Selskab har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Balance

I balancen indregnes tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Resultatopgørelse 1. maj 2011 - 30. april 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.
Bruttofortjeneste		194.923
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	(128.575)
Resultat før finansielle poster		66.348
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	549.608
Finansielle indtægter	3	860.330
Finansielle omkostninger	4	(417.627)
Resultat før skat		1.058.659
Skat af årets resultat	5	(136.222)
Årets resultat		922.437
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		549.608
Overført overskud		372.829
		922.437

Balance pr. 30. april 2012**Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		352.042
Materielle anlægsaktiver	6	<u>352.042</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	3.049.599
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	6.141.698
Finansielle anlægsaktiver		<u>9.191.297</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.543.339</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.747.432
Periodeafgrænsningsposter		55.585
Tilgodehavender		<u>1.803.017</u>
Likvide beholdninger		<u>1.018.780</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.821.797</u>
Aktiver i alt		<u>12.365.136</u>

Balance pr. 30. april 2012**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.
Selskabskapital		200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		549.608
Overført resultat		<u>11.438.460</u>
Egenkapital	10	<u>12.188.068</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>26.719</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>26.719</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.000
Selskabsskat		131.850
Anden gæld		<u>17.499</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>150.349</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>150.349</u>
Passiver i alt		<u>12.365.136</u>
Nærtstående parter og ejerforhold	11	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2011	200.000	0	11.065.631	11.265.631
Årets resultat	0	549.608	372.829	922.437
Egenkapital 30. april 2012	200.000	549.608	11.438.460	12.188.068

Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u>
	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>128.575</u>
	<u>128.575</u>
der fordeler sig således	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>128.575</u>
	<u>128.575</u>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	946.208
Afskrivning af goodwill	<u>(396.600)</u>
	<u>549.608</u>
3 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.000
Andre finansielle indtægter	807.432
Valutakursgevinster	<u>36.898</u>
	<u>860.330</u>
4 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>417.627</u>
	<u>417.627</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u>
	kr.
5 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	138.226
Årets udskudte skat	(3.081)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.077</u>
	<u>136.222</u>
6 Materielle anlægsaktiver	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>1.055.802</u>
Kostpris 1. maj 2011	<u>1.055.802</u>
Kostpris 30. april 2012	<u>1.055.802</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2011	575.185
Årets afskrivninger	<u>128.575</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2012	<u>703.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012	<u>352.042</u>

Noter til årsrapporten

	2012
	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. maj 2011	516.991
Tilgang i årets løb	<u>1.983.000</u>
Kostpris 30. april 2012	<u>2.499.991</u>
Værdireguleringer 1. maj 2011	0
Årets resultat	946.208
Afskrivning på goodwill	<u>(396.600)</u>
Værdireguleringer 30. april 2012	<u>549.608</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012	<u>3.049.599</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 30. april 2012	<u>1.586.400</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Hans Orla Nielsen VVS A/S	Horsens	500.000	100 %	1.463.199	946.208

Noter til årsrapporten

8 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. maj 2011	7.283.008
Tilgang i årets løb	1.691.194
Afgang i årets løb	<u>(2.295.587)</u>
Kostpris 30. april 2012	<u>6.678.615</u>
Nedskrivninger 1. maj 2011	308.764
Årets nedskrivninger	91.466
Årets nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>136.687</u>
Nedskrivninger 30. april 2012	<u>536.917</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012	<u>6.141.698</u>

9 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	<u>26.719</u>
	<u>26.719</u>

10 Egenkapital

Selskabskapitalen specificerer sig således:-
80.000 A-anparter á kr. 1
120.000 B-anparter á kr. 1

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hans Orla Nielsen, Næsset 8B, 8700 Horsens, 60 %

Lisbeth Nielsen, Årslev Markvej 59, 8220 Brabrand, 20 %

Kristian Nielsen, Fabrikvej 45, st, 8700 Horsens, 20 %