



## Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982

CVR-nr. 33 88 53 85

## Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19/06 2013

---

Hans Orla Nielsen  
Dirigent

Sønderbrogade 16 | Tel 75 62 99 99  
Postboks 68 | Fax 75 62 95 90  
DK-8700Horsens | CVR 25 80 20 63  
Mail: [revisor@samvirkende-revisorer.dk](mailto:revisor@samvirkende-revisorer.dk)

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. april 2013	9
Balance pr. 30. april 2013	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 2012 - 30. april 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Horsens, den 17. juni 2013

## **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 2012 - 30. april 2013, 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 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 17. juni 2013

### **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 2012/13 udviser et overskud på kr. 1.178.992, og selskabets balance pr. 30. april 2013 udviser en egenkapital på kr. 13.367.059.

### **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 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Værdipapirer

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

### 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 gældsmetode 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 2012 - 30. april 2013**

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>177.248</b>	<b>193</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	(128.575)	(129)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>48.673</b>	<b>64</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	413.401	549
Finansielle indtægter	3	1.360.070	862
Finansielle omkostninger	4	(387.583)	(417)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.434.561</b>	<b>1.058</b>
Skat af årets resultat	5	(255.569)	(136)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.178.992</b>	<b>922</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(549.608)	550
Overført overskud		1.728.600	372
		<b>1.178.992</b>	<b>922</b>

**Balance pr. 30. april 2013****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		223.467	352
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>223.467</u>	<u>352</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	3.049
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>3.049</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>223.467</u>	<u>3.401</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.306.216	1.747
Andre tilgodehavender		3.064.557	0
Periodeafgrænsningsposter		60.590	56
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.431.363</u>	<u>1.803</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>7.646.700</u>	<u>6.142</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.337.639</u>	<u>1.019</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>13.415.702</u>	<u>8.964</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>13.639.169</u>	<u>12.365</u>

**Balance pr. 30. april 2013****Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
Selskabskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	550
Overført resultat		<u>13.167.059</u>	<u>11.438</u>
<b>Egenkapital</b>	8	<b><u>13.367.059</u></b>	<b><u>12.188</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>9.898</u>	<u>27</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>9.898</u></b>	<b><u>27</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.000	1
Selskabsskat		251.212	132
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>17</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>262.212</u></b>	<b><u>150</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>262.212</u></b>	<b><u>150</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.639.169</u></b>	<b><u>12.365</u></b>
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2012	200.000	549.608	11.438.459	12.188.067
Årets resultat	0	(549.608)	1.728.600	1.178.992
<b>Egenkapital 30. april 2013</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>13.167.059</b>	<b>13.367.059</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	kr.	t.kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	128.575	129
	<b>128.575</b>	<b>129</b>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	946
Afskrivning af goodwill	0	(397)
Gevinst salg tilknyttede virksomhed	413.401	0
	<b>413.401</b>	<b>549</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	16
Andre finansielle indtægter	1.345.542	809
Valutakursgevinster	14.528	37
	<b>1.360.070</b>	<b>862</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	387.583	417
	<b>387.583</b>	<b>417</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	t.kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	272.390	138
Årets udskudte skat	(16.821)	(3)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1
	<u>255.569</u>	<u>136</u>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar</u>
Kostpris 1. maj 2012	1.055.802
Kostpris 30. april 2013	<u>1.055.802</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2012	703.760
Årets afskrivninger	<u>128.575</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2013	<u>832.335</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013</b>	<u><b>223.467</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	kr.	t.kr
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj 2012	2.499.991	517
Tilgang i årets løb	0	1.983
Afgang i årets løb	(2.499.991)	0
Kostpris 30. april 2013	<u>0</u>	<u>2.500</u>
Værdireguleringer 1. maj 2012	549.608	0
Årets afgang	413.392	0
Årets resultat	0	946
Udbytte til moderselskabet	(963.000)	0
Afskrivning på goodwill	<u>0</u>	<u>(397)</u>
Værdireguleringer 30. april 2013	<u>0</u>	<u>549</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.049</u></b>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 30. april 2013	<u>0</u>	<u>1.586.400</u>
<b>8 Egenkapital</b>		
Selskabskapitalen specificerer sig således:		
80.000 A-anparter á kr. 1		80
120.000 B-anparter á kr. 1		<u>120</u>
		<b><u>200</u></b>
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	<u>9.898</u>	<u>27</u>
	<b><u>9.898</u></b>	<b><u>27</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 10 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 %