

# **EJENDOMMEN LANGELINIE 24, VEJLE ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/04/2013**

---

**Anders Chr. Mogensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMMEN LANGELINIE 24, VEJLE ApS Hugvej 5 6990 Ulfborg
	CVR-nr: 30697006
	Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Flegborg 6 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen Vesterbrogade 14 8722 Hedensted
	CVR-nr: 48569528

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2012 for Ejendommen Langelinie 24, Vejle ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jævnfør Årsregnskabslovens § 10 a er det besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet betingelserne for at fravælge revision er opfyldt jævnfør Årsregnskabslovens § 135 stk. 1, 2. pkt.

Vejle, den 10/04/2013

**Direktion**

Thorkil Schmidt

# Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i EJENDOMMEN LANGELINIE 24, VEJLE ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMMEN LANGELINIE 24, VEJLE ApS for regnskabsåret 1. 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 handlinger 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 10/04/2013

Anders Chr. Mogensen  
Registreret Revisor  
Revisionselskabet

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er i regnskabsåret **ikke** ændret regnskabspraksis.

## Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommen.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 vises brutto lejen ikke.

## Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, der er en investeringsejendom.

Ejendommens dagsværdi opgøres hvert år ultimo. Reguleringen sker over resultatopgørelsen.

## Finansielle indtægter

Renteindtægter.

## Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld.

## Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

## Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 25 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

## Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelsen af selskabets ejendom er foretaget med udgangspunkt i ejendommens udlejningsværdi ultimo ud fra en markedsrente på 6 % p.a.. Værdien reguleres således hvert år ultimo.

## Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendom indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 25 % af foretagne af opskrivningen til handelsværdi.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, hvilket er lig nominal værdi.

Øvrig gæld måles til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>219.553</b>	<b>184.388</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-610.200	0
Andre driftsomkostninger .....		-18.125	-24.560
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-408.772</b>	<b>159.828</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-49.519	-56.055
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-458.291</b>	<b>103.773</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-458.291</b>	<b>103.773</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	112.854	-26.566
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-345.437</b>	<b>77.207</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		96.600	96.600
Overført resultat .....		-442.037	-19.393
<b>I alt</b> .....		<b>-345.437</b>	<b>77.207</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme .....		4.500.000	5.110.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.500.000</b>	<b>5.110.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.500.000</b>	<b>5.110.200</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		16.000	16.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.000</b>	<b>16.000</b>
Likvide beholdninger .....		6.999	15.996
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>22.999</b>	<b>31.996</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>4.522.999</b>	<b>5.142.196</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.915.008	2.357.045
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.040.008</b>	<b>2.482.045</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		483.286	635.836
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>483.286</b>	<b>635.836</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.762.564	1.801.896
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.762.564</b>	<b>1.801.896</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		39.331	36.091
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		61.100	61.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.500	12.000
Skyldig selskabsskat .....		27.610	16.628
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		96.600	96.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>237.141</b>	<b>222.419</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.999.705</b>	<b>2.024.315</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>4.522.999</b>	<b>5.142.196</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

### Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 26.628 i selskabsskat i regnskabsåret for tidligere regnskabsår.

Årets skattepligtige indkomst udløser en selskabsskat på kr. 39.610, hvoraf kr. 12.000 er betalt. Restskatten kr. 27.610 forfalder til betaling den 20. november 2013.

### Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 483.286, svarende til 25 % af den skattepligtige ejendomsavance.

Der kan herudover udløses en skat, såfremt selskabet realiserer sine anlægsaktiver til værdier, der overstiger de bogførte værdier.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

### Anlægsaktiver

Ejendom matr. Nr. 226 C (Investeringssejendom)

Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger

5.110.200

Nedskrivning til beregnet værdi

-610.200

**4.500.000**

Kontantvurdering pr. 1/10 2012 kr. 4.600.000

## 3. Egenkapital i alt

	Anparts-kapital	Overført overskud	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	2.357.045	2.482.045
Årets resultat	0	-345.437	-345.437
Udloddet udbytte	0	-96.600	-96.600
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.915.008</b>	<b>2.040.008</b>

#### **4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Af prioritetsgælden forfalder kr. 1,6 mill. til betaling efter 5 år.

#### **5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets formål er udlejning af ejendommen Langelinie 24, 7100 Vejle.

#### **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

#### **7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger udover tinglyst pant til NK & Handelsbanken i ejendommen.

#### **8. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Flertallet af anparternes stemmerettigheder ejes af Inga Schmidt, Hugvej 1, Vedersø, Ulfborg.

Der er ikke samhandel imellem parterne.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 18. apr 2013.