



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS**  
**CVR-nr. 33 86 12 06**

**Årsrapport for**

**2011/12**

Årsrapporten er godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den *27/11 - 2012*

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indhold

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 25. juli 2011 - 30. juni 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 25. juli 2011 - 30. juni 2012	6
Aktiver pr. 30. juni 2012	7
Passiver pr. 30. juni 2012	8
Noter	9

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 25. juli 2011 - 30. juni 2012 for Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS.

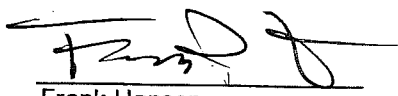
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Køge, den 15. november 2012

Direktion



Frank Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS for regnskabsåret 25. juli 2011 - 30. juni 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. juli 2011 - 30. juni 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.

Køge, den 15. november 2012

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS  
c/o Sjællands Vindues- & Dørcenter A/S  
Unionsvej 6  
4600 Køge

CVR-nr.: 33 86 12 06  
Hjemsted: Køge  
Regnskabsår: 25. juli 2011 - 30. juni 2012

### Direktion

Frank Hansen

### Revision

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af besiddelse, udlejning og udvikling af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling vurderes tilfredsstillende og er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

### Usikkerheder eller usædvanlige forhold der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

### 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 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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til en vurderet markedsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Egenkapital

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 for 25. juli 2011 - 30. juni 2012

Note		2011/12 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-34.463</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	870.750
	Andre finansielle indtægter	39
	Andre finansielle omkostninger	-167.467
	<b>Resultat før skat</b>	<b>668.859</b>
1	Skat	-168.196
	<b>Årets resultat</b>	<b>500.663</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Udbytte	0
	Overført til overført resultat	500.663
		<b>500.663</b>

## Balance 30. juni 2012

### Aktiver

Note		2011/12 kr.
	Grunde og bygninger	4.500.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.500.000</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.500.000</b>
1	Tilgodehavende selskabsskat	48.504
	Andre tilgodehavender	1.318
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>49.822</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>124.636</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>174.458</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>4.674.458</b>

## Balance 30. juni 2012

### Passiver

Note		2011/12 kr.
	Anpartskapital	80.000
	Overført resultat	500.663
3	<b>Egenkapital</b>	<b>580.663</b>
1	Hensættelse til udskudt skat	216.700
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>216.700</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.162.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.162.000</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.948
	Anden gæld	1.658.947
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.715.095</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>3.877.095</b>
	<b>Passiver</b>	<b>4.674.458</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5	Ejerforhold	

## Noter

		Resultat- opgørelse	Aktuel skat	Udskudt skat
<b>1</b>	<b>Skat</b>			
	Afsat primo	0	0	0
	Betalt i året	0	0	0
	Skat af årets resultat	168.196	-48.504	216.700
		<b>168.196</b>	<b>-48.504</b>	<b>216.700</b>
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			Grunde og bygninger
	Kostpris primo			0
	Tilgang			3.629.250
	Afgang			0
	<b>Kostpris ultimo</b>			<b>3.629.250</b>
	Opskrivninger primo			0
	Årets opskrivninger			870.750
	<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>870.750</b>
	Af- og nedskrivninger primo			0
	Årets afskrivninger			0
	<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>0</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi</b>			<b>4.500.000</b>
				<b>2011/12</b>
				<b>kr.</b>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>			
	Egenkapital primo			0
	Årets kapitalindsud			80.000
	Årets resultat			500.663
	Udloddet udbytte			0
	<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>580.663</b>
	Egenkapitalen specificeres således:			
	Anpartskapital primo			0
	Årets kapitalindsud			80.000
	<b>Anpartskapital ultimo</b>			<b>80.000</b>
	Overført resultat primo			0
	Overført fra resultatdisponering			500.663
	<b>Overført resultat ultimo</b>			<b>500.663</b>

## Noter

	2011/12
	kr.
<b>Egenkapital - fortsat</b>	
Foreslået udbytte primo	0
Betalt udbytte	0
Overført fra resultatdisponering	0
	<hr/>
<b>Foreslået udbytte ultimo</b>	<b>0</b>
	<hr/>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>580.663</b>
	<hr/> <hr/>

Selskabskapitalen består af 80 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

#### 4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.162, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør t.kr. 4.500.

#### 5 **Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

FH Invest ApS  
Unionsvej 6  
4600 Køge