

Ejendomsselskabet Tåsingevej 8 ApS

CVR-nr. 21 74 92 06

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.06.13

Jan F. Olesen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 19

Selskabet

Ejendomsselskabet Tåsingevej 8 ApS
Tåsingevej 8
9500 Hobro
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 21 74 92 06

Bestyrelse

Jan Falentin Olesen, formand
Simon Falentin Olesen
Tobias Falentin Olesen

Direktion

Bente Iren Hermansen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Hobro

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ejendomsselskabet Tåsingevej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 20. juni 2013

Direktionen

Bente Iren Hermansen

Bestyrelsen

Jan Falentin Olesen
Formand

Simon Falentin Olesen

Tobias Falentin Olesen

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tåsingevej 8 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tåsingevej 8 ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift, herunder at ledelsen forventer, at selskabets kreditrammer er tilstrækkelige til at gennemføre selskabets aktiviteter for det kommende regnskabsår.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Hobro, den 20. juni 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kenneth Jensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme og besiddelse af kapitalandele.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -6.192.809 mod DKK 31.085 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -6.607.663.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår endelig aftale med pengeinstitut om tilstrækkelige kreditrammer til gennemførelse af selskabets aktiviteter for det kommende regnskabsår, herunder indfrielse af den efter regnskabsårets udløb aktualiserede kautionsforpligtelse, jf. efterfølgende omtale heraf. Det er ledelsens forventninger, at de igangværende forhandlinger med pengeinstitut vil resultere i en aftale herom, hvorfor ledelsen har valgt at aflægge selskabets årsrapport med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I forbindelse med dattervirksomheden OHT A/S er gået konkurs efter regnskabsårets afslutning, er selskabets kautionsforpligtelser overfor dattervirksomhedens pengeinstitut blevet aktualiseret. Det endelige beløb, hvormed kautionen skal indfries, er endnu ikke kendt, hvorfor der i årsrapporten er indregnet en hensættelse på t.DKK 5.700, hvilket er det af ledelsen forventede beløb ud fra igangværende forhandlinger med pengeinstitut.

Pengeinstituttet har tilkendegivet, at de vil bevillige de nødvendige kreditrammer til finansiering af det fremkomne kaudionstab.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet øvrige begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttofortjeneste	1.204.160	1.229.355
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-301.168	-300.040
Resultat af primær drift	902.992	929.315
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.350.177	-195.217
Andre finansielle indtægter	37.781	97.175
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.958.579	0
Andre finansielle omkostninger	-783.829	-731.830
Finansielle poster i alt	-7.054.804	-829.872
Resultat før skat	-6.151.812	99.443
² Skat af årets resultat	-40.997	-68.358
Årets resultat	-6.192.809	31.085
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-6.192.809	31.085
I alt	-6.192.809	31.085

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	14.130.779	14.375.580
3	Materielle anlægsaktiver i alt	14.130.779	14.375.580
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	860.570	1.958.579
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.500	7.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	868.070	1.966.079
	Anlægsaktiver i alt	14.998.849	16.341.659
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	776	1.367.292
	Tilgodehavende selskabsskat	0	75.000
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	343.858	229.798
	Tilgodehavender i alt	344.634	1.672.090
	Omsætningsaktiver i alt	344.634	1.672.090
	Aktiver i alt	15.343.483	18.013.749

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Øvrige reserver	-1.106.465	-945.954
	Overført resultat	-5.626.198	566.611
5	Egenkapital i alt	-6.607.663	-254.343
	Hensættelser til udskudt skat	715.765	773.145
	Andre hensatte forpligtelser	5.700.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	6.415.765	773.145
	Gæld til realkreditinstitutter	10.498.222	11.073.321
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.498.222	11.073.321
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	589.620	538.301
	Gæld til kreditinstitutter	1.523.935	1.199.984
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	300.000	300.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.023.439
	Selskabsskat	20.874	0
	Anden gæld	2.602.730	1.359.902
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.037.159	6.421.626
	Gældsforpligtelser i alt	15.535.381	17.494.947
	Passiver i alt	15.343.483	18.013.749

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Kapitalandele i dattervirksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter aktuelle kautionsforpligtelser for dattervirksomheder og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed og efterfølgende begivenheder

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed og efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår endelig aftale med pengeinstitut om tilstrækkelige kreditrammer til gennemførelse af selskabets aktiviteter for det kommende regnskabsår, herunder indfrielse af den efter regnskabsårets udløb aktualiserede kautionforpligtelse, jf. efterfølgende omtale heraf. Det er ledelsens forventninger, at de igangværende forhandlinger med pengeinstitut vil resultere i en aftale herom, hvorfor ledelsen har valgt at aflægge selskabets årsrapport med fortsat drift for øje.

Efterfølgende begivenheder

I forbindelse med dattervirksomheden OHT A/S er gået konkurs efter regnskabsårets afslutning, er selskabets kautionforpligtelser overfor dattervirksomhedens pengeinstitut blevet aktualiseret. Det endelige beløb, hvormed kautionen skal indfries, er endnu ikke kendt, hvorfor der i årsrapporten er indregnet en hensættelse på t.DKK 5.700, hvilket er det af ledelsen forventede beløb ud fra igangværende forhandlinger med pengeinstitut.

Pengeinstituttet har tilkendegivet, at de vil bevillige de nødvendige kreditrammer til finansiering af det fremkomne kautionstab.

	2012	2011
	DKK	DKK
<hr/>		
2. Skatter		
Årets aktuelle skat	44.874	0
Årets udskudte skat	-3.877	68.358
<hr/>		
I alt	40.997	68.358
<hr/>		

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	
Kostpris pr. 31.12.11		16.512.272
Tilgang i året		56.367
Kostpris pr. 31.12.12		16.568.639
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.11		2.136.692
Afskrivninger i året		301.168
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12		2.437.860
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12		14.130.779
	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.11	2.285.000	2.285.000
Tilgang i året	845.000	0
Kostpris pr. 31.12.12	3.130.000	2.285.000
Nedskrivninger pr. 31.12.11	-403.212	-207.995
Årets resultat	92.361	-195.217
Nedskrivninger i året	-1.958.579	0
Nedskrivninger pr. 31.12.12	-2.269.430	-403.212
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	76.791
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	76.791
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	860.570	1.958.579

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
OHT A/S under konkurs	56%
OHT Group ApS	100%

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført resultat
-------------	----------------------	--------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11

Saldo pr. 01.01.11	125.000	-713.489	535.526
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-309.953	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	31.085
Skat af egenkapitalbevægelser	0	77.488	0
Saldo pr. 31.12.11	125.000	-945.954	566.611

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	125.000	-945.954	566.611
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-214.014	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-6.192.809
Skat af egenkapitalbevægelser	0	53.503	0
Saldo pr. 31.12.12	125.000	-1.106.465	-5.626.198

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	589.620	8.218.647	11.087.842	11.611.622

7. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for dattervirksomheders gæld til pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen er aktualiseret efter regnskabsårets udløb i forbindelse med dattervirksomheden er taget under konkursbehandling.

Til sikring af fremtidige betalinger af rente på gæld optaget i EURO, er der indgået finansielle renteswap kontrakter med udløb i 2017. Den sikrede gæld udgør t.DKK 7.913 pr. 31.12.12. Markedsværdien af aftalen er indregnet i balancen med t.DKK -1.475.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.131.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.815, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Den regnskabsmæssige værdi af de af pantet omfattede grunde og bygninger udgør t.DKK 11.856 pr. 31.12.12.

9. Nærtstående parter

	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK
Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse:		
Saldo pr. 31.12.11	229.798	419.531
Rente	36.882	45.391
Indbetalt i årets løb	-125.000	-335.000
Udbetalt i årets løb	202.178	99.876
Saldo pr. 31.12.12	343.858	229.798

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.