



Tlf: 76 97 37 00  
vejen@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ådalen 13 A, 1.  
DK-6600 Vejen  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET NØRREGADE 1 APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2011/12**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. november 2012**

---

**Ejvind Kruse**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nørregade 1 ApS Nørregade 1 6690 Gørding
	CVR-nr.: 10 09 03 26
	Stiftet: 28. juni 2002
	Hjemsted: Gørding
	Regnskabsår: 1. juli 2011 - 30. juni 2012
<b>Direktion</b>	Ejvind Kruse
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ådalen 13 A, 1. 6600 Vejen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Ejendomsselskabet Nørregade 1 ApS.

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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørding, den 9. november 2012

Direktion

---

Ejvind Kruse

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nørregade 1 ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørregade 1 ApS for regnskabsåret 1. 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 vores revision 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. 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.

Vejen, den 9. november 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørregade 1 ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2011/12 kr.	2010/11 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>471.164</b>	<b>439</b>
Af- og nedskrivninger.....		-170.000	-171
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>301.164</b>	<b>268</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	1.160	3
Andre finansielle omkostninger.....	2	-109.884	-102
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>192.440</b>	<b>169</b>
Skat af årets resultat.....	3	-48.098	-42
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>144.342</b>	<b>127</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret.....		144.342	799
Overført resultat.....		0	-672
<b>I ALT</b> .....		<b>144.342</b>	<b>127</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.854.000	3.024
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.854.000	3.024
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.854.000</b>	<b>3.024</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1
Tilgodehavender.....		0	1
Likvider.....		230.552	201
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>230.552</b>	<b>202</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.084.552</b>	<b>3.226</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125
Forslag til udbytte.....		144.342	799
<b>EGENKAPITAL.....</b>	6	<b>269.342</b>	<b>924</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		108.722	115
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>108.722</b>	<b>115</b>
Depositum.....		120.000	120
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	120.000	120
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.517.811	2.005
Anden gæld.....		68.677	62
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.586.488	2.067
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.706.488</b>	<b>2.187</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.084.552</b>	<b>3.226</b>

## NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 tkr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter i øvrigt.....	1.160	3		
	<b>1.160</b>	<b>3</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Mellemregning.....	109.884	90		
Renteomkostninger i øvrigt.....	0	12		
	<b>109.884</b>	<b>102</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	54.400	48		
Regulering af udskudt skat.....	-6.302	-6		
	<b>48.098</b>	<b>42</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2011.....		4.472.798		
Kostpris 30. juni 2012.....		<b>4.472.798</b>		
Afskrivninger 1. juli 2011.....		1.448.798		
Afskrivninger 30. juni 2012.....		<b>1.618.798</b>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2011.....		0		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012.....		<b>2.854.000</b>		
<b>Varebeholdninger</b>			<b>5</b>	
Tekstafsnit				
<b>Egenkapital</b>			<b>6</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2011.....	125.000	0	798.766	923.766
Betalt udbytte.....			-798.766	-798.766
Forslag til årets resultatdisponering.....			144.342	144.342
<b>Egenkapital 30. juni 2012.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>144.342</b>	<b>269.342</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	<b>1/7 2011 gæld i alt</b>	<b>30/6 2012 gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	
Depositum.....	120.000	120.000	0	0	
	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	