

Gl. Sognevej 16 ApS
Nørregade 14, 2, 7100 Vejle

Årsrapport for
2012

CVR-nr. 29 82 83 26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2013.

Børge Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Gl. Sognevej 16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. maj 2013

Direktion

Niels Aage Ballegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Gl. Sognevej 16 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gl. Sognevej 16 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 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Som omtalt i regnskabets note 1 knytter der sig usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets beholdning af fast ejendom i forhold til ejendommens aktuelle markedsværdi. Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for ejendommens aktuelle markedsværdi. Som følge heraf er vi ikke i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af ejendommens værdiansættelse i årsregnskabet for 2012 er nødvendig.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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.

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.

Vejle, den 8. maj 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gl. Sognevej 16 ApS
Nørregade 14, 2
7100 Vejle

CVR-nr.: 29 82 83 26
Stiftet: 21. december 2006
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
6. regnskabsår

Direktion

Niels Aage Ballegaard

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Modervirksomhed

Ballegaard Ejendomsinvest A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor aktiviteten i en periode har været lav, knytter der sig naturligt en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets beholdning af fast ejendom.

Selskabets ejendom er i 2009 nedskrevet til 8 mio. kr., hvilket ifølge ledelsens vurdering er den aktuelle markedsværdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Moderselskabet har i regnskabsåret reetableret egenkapitalen ved at gældseftergive dele af mellemværende med selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gl. Sognevej 16 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	15.078	-307.204
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	30.301
Andre finansielle indtægter	313	1.496
2 Andre finansielle omkostninger	-344.726	-429.641
Resultat før skat	-329.335	-705.048
3 Skat af årets resultat	82.325	230.500
Årets resultat	-247.010	-474.548
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-247.010	-474.548
Disponeret i alt	-247.010	-474.548

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
5	Udskudt skatteaktiv	94.200	140.675
	Andre tilgodehavender	<u>4.922</u>	<u>33.578</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>99.122</u>	<u>174.253</u>
	Likvide beholdninger	<u>41.813</u>	<u>44.808</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>140.935</u>	<u>219.061</u>
	Aktiver i alt	<u>8.140.935</u>	<u>8.219.061</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
6	Anpartskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	580.993	-671.998
	Egenkapital i alt	<u>705.993</u>	<u>-546.998</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.365.924	8.690.405
	Anden gæld	59.313	75.654
	Periodeafgrænsningsposter	9.705	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.434.942</u>	<u>8.766.059</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.434.942</u>	<u>8.766.059</u>
	Passiver i alt	<u>8.140.935</u>	<u>8.219.061</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor aktiviteten i en periode har været lav, knytter der sig naturligt en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets beholdning af fast ejendom.

Selskabets ejendom er i 2009 nedskrevet til 8 mio. kr., hvilket ifølge ledelsens vurdering er den aktuelle markedsværdi.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	344.724	8.112
Andre renteomkostninger	<u>2</u>	<u>421.529</u>
	<u>344.726</u>	<u>429.641</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	-128.800	-248.525
Årets regulering af udskudt skat	<u>46.475</u>	<u>18.025</u>
	<u>-82.325</u>	<u>-230.500</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>9.740.700</u>	<u>9.740.700</u>
Kostpris ultimo	<u>9.740.700</u>	<u>9.740.700</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-1.740.700</u>	<u>-1.740.700</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-1.740.700</u>	<u>-1.740.700</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
5. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv primo	140.675	158.700
Udskudt skat af årets resultat	<u>-46.475</u>	<u>-18.025</u>
	<u>94.200</u>	<u>140.675</u>

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
6. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	-671.997	-197.450
Årets overførte overskud eller underskud	-247.010	-474.548
Gældseftergivelse	1.500.000	0
	<u>580.993</u>	<u>-671.998</u>
8. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Ballegaard Ejendomsinvest A/S	7.365.924	8.690.405
	<u>7.365.924</u>	<u>8.690.405</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		