



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Byggeselskabet af 1934 ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 32 88 72 36
546702 PEPE IJ / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Byggeselskabet af 1934 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. juni 2013

Direktion:

Jørgen Hess Larsen

Bestyrelse:

Tom Faaborg Nielsen

Jens Olaf Dahl
Kristensen

Hardy Flemming Hansen

Else Mønster Pedersen

Tom Bodekær Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Byggeselskabet af 1934 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet af 1934 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for nuværende er usikkert, om selskabets lejer opnår tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften i 2013, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 24. juni 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Byggeselskabet af 1934 ApS
Rørhaven 7
7100 Vejle

CVR-nr.: 32 88 72 36
Stiftet: 1. januar 2010
Hjemstedskommune: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Tom Faaborg Nielsen
Jens Olaf Dahl Kristensen
Hardy Flemming Hansen
Else Mønster Pedersen
Tom Bodekær Pedersen

Direktion

Jørgen Hess Larsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 24. juni 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Hardy Flemming Hansen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af en erhvervsejendom til søsterselskabet, Malernes Aktieselskab Vejle A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2012 udviser et underskud på 68 tkr. Dette er ikke tilfredsstillende.

Selskabet har i 2012 opnået et koncerntilskud, hvorved dets egenkapital er blevet styrket og dets renteudgifter er blevet reduceret.

Selskabet har en række ledige lokaler, som det forsøger at udleje koncerneksternt - dette er endnu ikke lykkedes.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens forventede udvikling, herunder forudsætninger og usikkerhed

Selskabet forventer et resultat i 2013 på omkring 0.

Virksomhedens resultat og fortsatte drift er tæt forbundet med driften i søsterselskabet, Malernes Aktieselskab Vejle A/S. Dette selskab har i 2012 oplevet et betydeligt underskud på driften.

Om situationen i Malernes Aktieselskab Vejle A/S har selskabet fået følgende informationer:

Virksomheden har efter statusdagen haft underskud. Der er iværksat en række væsentlige omkostningsbesparende elementer, og der har været gennemført en tilbunds gående budgettering for 2013. Budgettet for 2013 viser for året som helhed et overskud. Overskuddet for maj 2013 er over det budgetterede niveau. I maj og juni 2013 har der været en meget høj aktivitet i virksomheden.

Malernes Aktieselskab Vejle A/S forhandler i øjeblikket med dets hovedbankforbindelse om at opnå en kassekreditramme, der svarer til det budgetterede likviditetsbehov. Selskabet har endnu ikke modtaget tilsagn på den ønskede kreditramme. Det er afgørende for selskabets fortsatte drift, at den ønskede kreditramme opnås.

Der er således i øjeblikket betydelig usikkerhed til selskabets evne til at fortsætte driften, idet det for nuværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lånefaciliteter til finansiering af driften i det førstkommende år.

Med de effektiviseringstiltag man har iværksat og med den gode udvikling, der er i selskabet i øjeblikket, er det dog ledelsens vurdering, at kredittilsagnet vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Som følge af, at der er væsentlig usikkerhed til driften i Malernes Aktieselskab Vejle A/S (lejer), er der tillige væsentlig usikkerhed til driften i Byggeselskabet af 1934 ApS (udlejer). Da det forventes, at Malernes Aktieselskab Vejle A/S kan fortsætte driften, er det samtidig ledelsens vurdering, at Byggeselskabet af 193 ApS kan fortsætte driften.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggeselskabet af 1934 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger i en post benævnt bruttofortjeneste.

Generelt om indregning og måling

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabet skal som følge heraf sambeskattes med modervirksomheden.

Moderselskabet Malersvendenes Selskab af 1934 Vejle s.m.b.a. er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

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

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

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultat opgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttoresultat		174.308	29.678
Afskrivninger		-109.048	-109.048
Resultat af primær drift		65.260	-79.370
Finansielle indtægter		86	128
Finansielle omkostninger	2	-157.966	-183.502
Ordinært resultat før skat		-92.620	-262.744
Skat af ordinært resultat	3	25.106	74.325
Årets resultat		-67.514	-188.419
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-67.514	-188.419

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>3.180.955</u>	<u>3.290.003</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.180.955</u>	<u>3.290.003</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		<u>161.600</u>	<u>138.400</u>
Likvide beholdninger		<u>59.907</u>	<u>32.377</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>221.507</u>	<u>170.777</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.402.462</u></u>	<u><u>3.460.780</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		527.106	-405.380
Egenkapital i alt		<u>607.106</u>	<u>-325.380</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.574.412	1.614.307
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		65.000	89.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.107.416	2.035.232
Anden gæld		48.528	47.621
		<u>1.220.944</u>	<u>2.171.853</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.795.356</u>	<u>3.786.160</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.402.462</u>	<u>3.460.780</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Væsentlige forhold vedrørende ledelsesberetning

Virksomhedens resultat og fortsatte drift er tæt forbundet med driften i søsterselskabet, Malernes Aktieselskab Vejle A/S. Dette selskab har i 2012 oplevet et betydeligt underskud på driften.

Om situationen i Malernes Aktieselskab Vejle A/S har selskabet fået følgende informationer:

Virksomheden har efter statusdagen haft underskud. Der er iværksat en række væsentlige omkostningsbesparende elementer og der har været gennemført en tilbundsående budgettering for 2013. Budgettet for 2013 viser for året som helhed et overskud. Overskuddet for maj 2013 er over det budgetterede niveau. I maj og juni 2013 har der været en meget høj aktivitet i virksomheden.

Malernes Aktieselskab Vejle A/S forhandler i øjeblikket med dets hovedbankforbindelse om at opnå en kassekreditramme, der svarer til det budgetterede likviditetsbehov. Selskabet har endnu ikke modtaget tilsagn på den ønskede kreditramme. Det er afgørende for selskabets fortsatte drift, at den ønskede kreditramme opnås.

Der er således i øjeblikket betydelig usikkerhed til selskabets evne til at fortsætte driften, idet det for nuværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lånefaciliteter til finansiering af driften i det førstkommende år.

Med de effektiviseringstiltag man har iværksat og med den gode udvikling, der er i selskabet i øjeblikket, er det dog ledelsens vurdering, at kredittilsagnet vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Som følge af, at der er væsentlig usikkerhed til driften i Malernes Aktieselskab Vejle A/S (lejer), er der tillige væsentlig usikkerhed til driften i Byggeselskabet af 1934 ApS (udlejer). Da det forventes, at Malernes Aktieselskab Vejle A/S kan fortsætte driften, er det samtidig ledelsens vurdering, at Byggeselskabet af 193 ApS kan fortsætte driften.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	72.000	94.346
Andre finansielle omkostninger	<u>85.966</u>	<u>89.156</u>
	<u>157.966</u>	<u>183.502</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
3 Skat af ordinært resultat		
Regulering, udskudt skat	-23.200	-65.600
Sambeskatningsbidrag	-1.906	-8.725
	<u>-25.106</u>	<u>-74.325</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2012		<u>3.461.566</u>
Afskrivninger 1. januar 2012		171.563
Årets afskrivninger		<u>109.048</u>
Afskrivninger 31. december 2012		<u>280.611</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>3.180.955</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
5 Egenkapital		
Anpartskapital		
Saldo 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overførte resultater		
Saldo 1. januar	-405.380	-216.961
Årets resultat	-67.514	-188.419
Koncern tilskud	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>527.106</u>	<u>-405.380</u>
Egenkapital 31. december	<u>607.106</u>	<u>-325.380</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for bankgæld i Malernes Aktieselskab Vejle A/S er der afgivet ejerpantebrev på nom. 1.150 kr. i grunde og bygninger, der har en bogført værdi på 3.181 tkr.		