

## Ejendomsselskabet Anebjerg ApS

Oddervej 18, Postboks 556  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 31 06 79 36

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. december 2013



Torben Roesen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
 Selskabsoplysninger.....	 5
 <b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Ejendomsselskabet Anebjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 2. december 2013

**Direktion**



Torben Holt Roesen

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Anebjerg ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Anebjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 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 med forbehold.

### Forbehold

#### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Ledelsen har valgt at værdiansætte immaterielle anlægsaktiver til kostpris. Under hensyntagen til den pris- og salgsmæssige udvikling, der er på markedet, er de reelle værdier efter vor opfattelse vanskelige at vurdere. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen heraf.

### Konklusion med forbehold

Det er vor 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 den finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors påtegning

Silkeborg, den 2. december 2013

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MH', written over the printed name of the auditor.

Martin Husted, cand.merc.  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Anebjerg ApS  
Oddervej 18, Postboks 556  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 31 06 79 36  
Stiftet: 30. oktober 2007  
Hjemstedskommune: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Torben Holt Roesen

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupsgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Vestjysk Bank  
Havnegade 2A  
8000 Århus C

# Resultatopgørelse

Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	-6.488	-3.893
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>-6.488</u>	<u>-3.893</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført overskud	<u>-6.488</u>	<u>-3.893</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u>-6.488</u>	<u>-3.893</u>

# Balance

Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Udviklingsprojekter	<u>4.657.769</u>	<u>4.657.769</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<u>4.657.769</u>	<u>4.657.769</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>4.657.769</u>	<u>4.657.769</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER</b>	<u>4.657.769</u>	<u>4.657.769</u>

# Balance

Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-53.283	-46.795
1 <b>EGENKAPITAL</b>	<u>71.717</u>	<u>78.205</u>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.578.552	4.572.065
Anden gæld	7.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>4.586.052</u>	<u>4.579.565</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>4.586.052</u>	<u>4.579.565</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>4.657.769</u>	<u>4.657.769</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Hovedaktivitet		

# Noter

Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	kr.
<b>1 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-46.795	-42.903
Overført årets resultat	<u>-6.488</u>	<u>-3.893</u>
	<u>-53.283</u>	<u>-46.795</u>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen kendte.

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år handel og investering i fast ejendom herunder

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

# Anvendt regnskabspraksis

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare - hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet - indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori det forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør dog maksimalt 5 år.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.