



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Holmboes Allé 12  
Postboks 537  
8700 Horsens

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

**Ejendomsselskabet af 1. januar 2003**  
**A/S**

**Årsrapport 2012**

CVR-nr. 27 19 22 46  
126670 \_ 2413487 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S.

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.

Juulsminde, den 23. januar 2013  
Direktion:

---

Jørn Hansen

Bestyrelse:

---

Kent Kragh

---

Jørn Hansen

---

Vibeke Kragh

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S 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.

#### 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.

Horsens, den 23. januar 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Dalsgaard  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S  
Havnegade 12  
7130 Juelsminde  
CVR-nr.: 27 19 22 46  
Stiftet: 4. juni 2003  
Hjemstedskommune: Hedensted  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Kent Kragh  
Jørn Hansen  
Vibeke Kragh

### **Direktion**

Jørn Hansen

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Holmboes Alle 12  
8700 Horsens

### **Bank**

Sydbank A/S  
Søndergade 18 - 20  
8700 Horsens

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 25. februar 2013 på selskabets adresse.  
Dirigent: Kent Kragh

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten er udlejning og salg af fast ejendom. På tidspunktet for regnskabsafslæggelsen har selskabet ingen ejendomme og er uden aktivitet.

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

De økonomiske aktiviteter i selskabet er forløbet som forventet, og resultatet heraf anses for tilfredsstillende. Resultatet er påvirket positivt ved salg af fast ejendom.

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

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har selskabets ledelse valgt, at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 eksisterede 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

### Nettoomsætning

Omsætningen, der omfatter lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres her til, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 -5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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 resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste</b>		797.839	8.919
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-786.448
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		797.839	-777.529
Andre finansielle indtægter - samlet		3.518	7.425
Øvrige finansielle omkostninger	1	-64.847	-92.197
<b>Ordinært resultat før skat</b>		736.510	-862.301
Skat af ordinært resultat	2	0	26.018
<b>Årets resultat</b>		<u>736.510</u>	<u>-836.283</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte		400.000	0
Overført resultat		<u>336.510</u>	<u>-836.283</u>
		<u>736.510</u>	<u>-836.283</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		0	1.500.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		0	1.500.000
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		20.536	13.125
		20.536	13.125
<b>Likvide beholdninger</b>		1.352.878	552.682
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		1.373.414	565.807
<b>AKTIVER I ALT</b>		1.373.414	2.065.807

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		458.414	-761.030
Foreslået udbytte		400.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>1.358.414</u>	<u>-261.030</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	14.700
Anden gæld		0	2.312.137
		<u>15.000</u>	<u>2.326.837</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>1.373.414</u>	<u>2.065.807</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
<b>1 Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	36.667	92.197		
Renteudgifter, andre	22.380	0		
Låneomkostninger	5.800	0		
	<u>64.847</u>	<u>92.197</u>		
<b>2 Skat af ordinært resultat</b>				
Specificeres således:				
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>26.018</u>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2012		2.694.616		
Årets afgang		<u>-2.694.616</u>		
Kostpris 31. december 2012		0		
Ned- og afskrivninger 1. januar 2012		1.194.616		
Afgang		<u>-1.194.616</u>		
Ned- og afskrivninger 31. december 2012		0		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>		<u>0</u>		
<b>4 Egenkapital</b>				
	Aktie- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	-761.030	0	-261.030
Overført, jf. resultatdisponering	0	336.510	400.000	736.510
Gældseftergivelse	0	882.934	0	882.934
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<u>500.000</u>	<u>458.414</u>	<u>400.000</u>	<u>1.358.414</u>