

Ejendomsselskabet Gøteborgvej 5 ApS
CVR-nr. 32 36 05 56

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2013.

Peter Vinstrup Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Gøteborgvej 5 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 16. april 2013

Direktion

Holger Randrup Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gøteborgvej 5 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gøteborgvej 5 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 16. april 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Peter Vinstrup Henriksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Gøteborgvej 5 ApS Beringvej 19 Kattrup 8361 Hasselager
	CVR-nr.: 32 36 05 56
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Holger Randrup Hansen
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25A, 1. 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gøteborgvej 5 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter 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	400.066	374.169
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-72.917	-72.917
Resultat før finansielle poster	327.149	301.252
Andre finansielle omkostninger	-142.020	-145.830
Resultat før skat	185.129	155.422
2 Skat af årets resultat	-46.271	-38.855
Årets resultat	138.858	116.567
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	138.858	116.567
Disponeret i alt	138.858	116.567

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2012	2011
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.832.668	4.905.585
Materielle anlægsaktiver i alt	4.832.668	4.905.585
Anlægsaktiver i alt	4.832.668	4.905.585
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	6.213	6.099
Tilgodehavender i alt	6.213	6.099
Omsætningsaktiver i alt	6.213	6.099
Aktiver i alt	4.838.881	4.911.684

Balance 31. december

Passiver		
Note	2012	2011
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	279.655	140.797
Egenkapital i alt	404.655	265.797
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.084	24.313
Hensatte forpligtelser i alt	6.084	24.313
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.926.641	2.045.395
Deposita	105.000	105.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.031.641	2.150.395
Kortfristet del af langfristet gæld	116.178	104.826
Gæld til pengeinstitutter	498.319	498.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.719.232	1.820.929
Anden gæld	54.772	26.785
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.396.501	2.471.179
Gældsforpligtelser i alt	4.428.142	4.621.574
Passiver i alt	4.838.881	4.911.684

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1. Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendom til Bent Nygaard Anlæg A/S.		
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-18.229	22.658
Modtaget skatterefusion sambeskattede selskaber	64.500	16.197
	<u>46.271</u>	<u>38.855</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.069.649	5.069.649
Kostpris ultimo	<u>5.069.649</u>	<u>5.069.649</u>
Nedskrivninger primo	-164.064	-91.147
Årets af-/nedskrivninger	-72.917	-72.917
Nedskrivninger ultimo	<u>-236.981</u>	<u>-164.064</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.832.668</u>	<u>4.905.585</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	140.797	24.230
Årets overførte overskud eller underskud	138.858	116.567
	<u>279.655</u>	<u>140.797</u>

Noter

			<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>116.178</u>	<u>1.457.028</u>	<u>2.042.819</u>	<u>2.150.221</u>
	<u>116.178</u>	<u>1.457.028</u>	<u>2.042.819</u>	<u>2.150.221</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 2.325, er der givet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør t.kr. 4.833.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet sikkerhed i ejerpantebrev i fast ejendom på i alt t.kr. 2.925.