

EJENDOMSSELSKABET RÅRUP ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2013

Solveig Ettrup

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET RÅRUP ApS
Fjordvej 54B
6000 Kolding

CVR-nr: 28674856
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor REGNAR STAUGAARD
Mazantigade 9
6000 Kolding

CVR-nr: 75976410
P-enhed: 1002476869

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for EJENDOMSSELSKABET RÅRUP ApS

Selskabet er stiftet 14.12.2006. Selskabet har erhvervet 2 udlejningsejendomme.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen 31. december 2012, der påvirker årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20/06/2013

Direktion

Solveig Ettrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET RÅRUP ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET RÅRUP ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 handlinger 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets indtjening er ikke tilstrækkelig til at betale afdrag på realkreditlån. På grund af usikkerhed om den fremtidig finansiering kan ledelsens forudsætninger om fortsat drift, efter vor opfattelse, ikke opretholdes. Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabet tilføres kapital enten som øget indtjening og/eller øget kreditfaciliteter. Vi tager derfor forbehold for ledelsens anvendelse af forudsætningen for fortsat drift.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af det i forbeholdet anført ikke 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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Ledelsen har oplyst, at der ikke foreligger rentetilskrivning på banklån, og at der ikke foreligger aftale om afvikling.

Med et regnskabsår, der udløber 31. december, bør regnskabskabsafleggelse ske inden udgangen af maj måned i efterfølgende år.

Kolding, 24/06/2013

Regnar Staugaard
statsautoriseret revisor
REGNAR STAUGAARD

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere.

Regnskabet er i det hele baseret på historiske anskaffelsespriser, hvor andet ikke er anført.

Resultatopgørelse

Faktureringsprincippet er grundlag for indtægtskriteriet

Resultatposter er sædvanlig periodiseret til regnskabsåret

Balance

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

Selskabets ejendomme afskrives over 80 år.

Tilgodehavender medtages til amortiseret værdi – sædvanligvis nominel værdi. Der indregnes til imødegåelse af tab.

Gældsposter medtages til amortiseret kostpris – sædvanligvis nominel værdi.

Skat

Aktuel skat og ændring af udskudt skat indregnes med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		61.836	98.898
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.591	-33.591
Resultat af ordinær primær drift		28.245	65.307
Øvrige finansielle omkostninger		-70.991	-38.433
Ordinært resultat før skat		-42.746	26.874
Ekstraordinært resultat før skat		-42.746	26.874
Skat af årets resultat		0	-7.550
Årets resultat		-42.746	19.324
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-42.746	19.324
I alt		-42.746	19.324

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		3.086.541	3.120.132
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.086.541	3.120.132
Anlægsaktiver i alt		3.086.541	3.120.132
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.414	131.740
Tilgodehavender i alt		22.414	131.740
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		22.414	131.740
AKTIVER I ALT		3.108.955	3.251.872

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		20.472	63.218
Egenkapital i alt	2	145.472	188.218
Gæld til realkreditinstitutter		1.109.619	1.202.908
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.109.619	1.202.908
Gæld til banker		1.553.202	1.553.202
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld		238.446	213.544
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		62.216	94.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.853.864	1.860.746
Gældsforpligtelser i alt		2.963.483	3.063.654
PASSIVER I ALT		3.108.955	3.251.872

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Udlejnings- ejendomme kr.
Kostpris primo	3.187.314
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.187.314
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-67.182
Årets afskrivning	-33.591
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-100.773
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.086.541

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	63.218	188.218
Årets resultat	0	-42.746	-42.746
Egenkapital ultimo	125.000	20.472	145.472

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.109.619	106.195	403.893	599.531
	1.109.619	106.195	403.893	599.531

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Langfristet gæld og banklån har pant i ejendomme bogført til kr. 3.086.541.