

Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS

CVR-nr. 25 66 24 07

Årsrapport

2011/12

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den ^{28/2} 2013.


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2011 – 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS Parkvej 16 7400 Herning
	CVR-nr.: 25 66 24 07
	Stiftet: 1. oktober 2000
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsperiode: 1. oktober – 30. september
	Regnskabsår: 12.
Direktion	Helle Nielsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A, 1. 6950 Ringkøbing
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

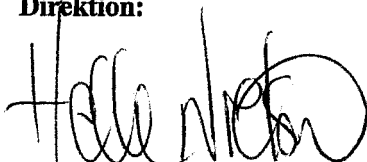
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. februar 2013

Direktion:



Helle Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 ERKLÆRINGER**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen har selskabets pengeinstitut tilkendegivet, at de vil opretholde finansiering til fortsat drift i 2012/13. Selskabets fortsatte drift fremadrettet er endvidere betinget af, at selskabet får en akkord med pengeinstitut ved et eventuelt salg af ejendom. Det forhold er endnu ikke afklaret.

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.

Ringkøbing, den 28. februar 2012

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af fabriksejendommen Virkelyst 28, Herning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom står bogført til nedskrevet værdi på 4.000 tkr. baseret på den nugældende lejeindtægt.

Det er ledelsens vurdering, at markedsværdien af ejendommen er væsentlig højere. Lejer har således en købsoption på ejendommen gældende til 31/3 2016 på 6.050 tkr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 17 tkr.

Selskabets egenkapital er negativ med 5.181 tkr.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets pengeinstitut fortsat er indstillet på at finansiere driften samt i forbindelse med eventuelt salg af ejendom er indstillet på indgåelse af akkord. Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at de fortsat vil finansiere driften.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 og 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetilæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til vurderet dagsværdi 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	40 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessum.

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske enhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 gældens effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter skyldige købesummer, mellemregning med tilknyttet virksomhed, depositum samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Huslejeindtægt	317.703	328.958
Andre eksterne omkostninger	(19.048)	(94.279)
Bruttoresultat	298.655	234.679
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
Driftsresultat	298.655	234.679
Andre finansielle indtægter	1.045	54.717
Andre finansielle omkostninger, renter	(199.746)	(271.946)
Andre finansielle omkostninger, kurstab	(82.984)	(2.845)
Resultat før skat	16.970	14.605
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	16.970	14.605
Årets resultat foreslås anvendt således:		
Overførsel til næste år	16.970	14.605
Udbytte for regnskabsåret	0	0
	16.970	14.605

BALANCE 30. SEPTEMBER

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Grund	219.556	219.556
Bygninger	<u>3.780.444</u>	<u>3.780.444</u>
2 Materielle anlægsaktiver	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Værdipapirer	<u>10.940</u>	<u>9.895</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>10.940</u>	<u>9.895</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.010.940</u>	<u>4.009.895</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.010.940</u></u>	<u><u>4.009.895</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	0	0
Overført resultat	<u>(5.681.039)</u>	<u>(5.698.009)</u>
3 EGENKAPITAL I ALT	<u>(5.181.039)</u>	<u>(5.198.009)</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Gæld til realkredit- og pengeinstitut	<u>4.314.118</u>	<u>6.144.167</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.314.118</u>	<u>6.144.167</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	191.241	50.000
5 Pengeinstitutter	3.934.603	2.233.166
Selskabsskat	0	1.375
Anden gæld	752.017	779.196
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.877.861</u>	<u>3.063.737</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>9.191.979</u>	<u>9.207.904</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.010.940</u>	<u>4.009.895</u>
6 Eventualposter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note**1 USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Selskabets ejendom står bogført til nedskrevet værdi på 4.000 tkr. baseret på den nugældende lejeindtægt.

Det er ledelsens vurdering, at markedsværdien af ejendommen er væsentligt højere. Lejer har således en køboption på ejendommen gældende til 31/3 2016 på 6.050 tkr.

	<u>Grund</u>	<u>Bygninger</u>
2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Kostpris primo	219.556	4.767.661
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>219.556</u>	<u>4.767.661</u>
Nedskrivninger		
Nedskrivninger primo	0	(346.912)
Nedskrivning til vurderet dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(346.912)</u>
Afskrivninger primo	0	640.305
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>640.305</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>219.556</u>	<u>3.780.444</u>

Grunde og bygninger omfatter fabriksejendom beliggende Virkelyst 28, Herning, matr. nr. 9 u, Gjellerup By, Gjellerup.

Ejendomsvurdering 2012 udgør i alt 3.650.000 kr., heraf grundværdi 375.000 kr.

NOTER

<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
3 EGENKAPITAL I ALT			
Anpartskapital		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Reserve for opskrivninger			
Saldo primo		0	1.430.006
Nedskrivning i året		<u>0</u>	<u>(1.430.006)</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat			
Saldo primo		(5.698.009)	(5.004.702)
Henlæggelse af årets resultat		16.970	14.605
Nedskrivning i året		<u>0</u>	<u>(707.912)</u>
		<u>(5.681.039)</u>	<u>(5.698.009)</u>
Egenkapital i alt		<u>(5.181.039)</u>	<u>(5.198.009)</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDS- FORPLIGTELSER			
	30/9 2012	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Valutalån, Nykredit, nom. 604.300 Euro	<u>4.505.359</u>	<u>191.241</u>	<u>3.181.893</u>
	<u>4.505.359</u>	<u>191.241</u>	<u>3.181.893</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
5 PENGEINSTITUTTER			
Sydbank, kassekredit		<u>3.934.603</u>	<u>2.233.166</u>
		<u>3.934.603</u>	<u>2.233.166</u>
6 EVENTUALPOSTER			
Ingen			
7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER			
Ejerpantebreve på nominelt 3.280.000 kr. og 120.000 kr. i ejendommen Virkelyst 28, Herning, er indlagt til sikkerhed for bankengagement med Sydbank.			
Restgælden til Sydbank udgør pr. 30. september 2012 3.934.603 kr. Bogført værdi af ejendommen udgør 4,0 mio. kr.			