

## **Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS**

**CVR-nr. 25 66 24 07**

### **Årsrapport**

**2012/13**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/1 2013.



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

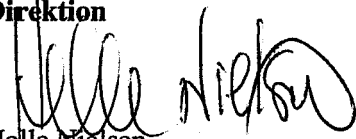
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. december 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 2012 - 30. september 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vor konklusion vil vi anføre at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi henviser til ledelsesberetningen og note 1 hvor det fremgår at selskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at de vil opretholde finansiering til fortsat drift i 2013/14. Selskabets fortsatte drift fremadrettet er endvidere betinget af, at selskabet får en akkord med pengeinstitut ved et eventuelt salg af ejendom. Dette 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 2. december 2013

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 30. marts 2012 ApS Parkvej 16 7400 Herning
	CVR-nr.: 25 66 24 07
	Stiftet: 1. oktober 2000
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Helle Nielsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

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

### **Usikkerhed ved indregning eller 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 887 tkr.

Selskabets egenkapital er negativ med 4.294 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 udløb**

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, 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 årsregnskabet 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 valutaoptioner 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, omregnes 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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

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

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

### **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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til 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 t.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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

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 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **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>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>952.043</b>	<b>298.655</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>952.043</b>	<b>298.655</b>
Andre finansielle indtægter	87.293	1.045
Andre finansielle omkostninger	-152.194	-282.730
<b>Resultat før skat</b>	<b>887.142</b>	<b>16.970</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>887.142</b>	<b>16.970</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	887.142	16.970
<b>Disponeret i alt</b>	<b>887.142</b>	<b>16.970</b>

**Balance 30. september**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	4.000.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	10.940
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>10.940</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>4.010.940</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>4.010.940</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	-4.793.897	-5.681.039
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-4.293.897</b></u>	<u><b>-5.181.039</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.419.641	4.314.118
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.419.641</u>	<u>4.314.118</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	191.241
8	Gæld til pengeinstitutter	3.814.406	3.934.603
	Anden gæld	59.850	752.017
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.874.256</u>	<u>4.877.861</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>8.293.897</b></u>	<u><b>9.191.979</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>4.000.000</b></u>	<u><b>4.010.940</b></u>
9	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
10	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

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.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller 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.

	<u>30/9 2013</u>	<u>30/9 2012</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2012	4.987.217	4.987.217
<b>Kostpris 30. september 2013</b>	<b>4.987.217</b>	<b>4.987.217</b>
Opskrivninger 1. oktober 2012	-346.912	-346.912
<b>Opskrivninger 30. september 2013</b>	<b>-346.912</b>	<b>-346.912</b>
Nedskrivninger 1. oktober 2012	-640.305	-640.305
<b>Nedskrivninger 30. september 2013</b>	<b>-640.305</b>	<b>-640.305</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>

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.

### 4. Anpartskapital

Anpartskapital 1. oktober 2012	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

**Noter**

	<u>30/9 2013</u>	<u>30/9 2012</u>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. oktober 2012	-5.681.039	-5.698.009		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>887.142</u>	<u>16.970</u>		
	<b><u>-4.793.897</u></b>	<b><u>-5.681.039</u></b>		
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Valutalån, Nykredit, nom. 604.300 Euro	<u>4.419.641</u>	<u>4.505.359</u>		
	4.419.641	4.505.359		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-191.241</u>		
	<b><u>4.419.641</u></b>	<b><u>4.314.118</u></b>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.503.581</u>	<u>0</u>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>30/9 2013</u></b>	<b><u>30/9 2012</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>3.503.581</u>	<u>4.419.641</u>	<u>4.505.359</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.503.581</u></b>	<b><u>4.419.641</u></b>	<b><u>4.505.359</u></b>
<b>8. Gæld til pengeinstitutter</b>				
Sydbank, kassekredit			<u>3.814.406</u>	<u>3.934.603</u>
			<b><u>3.814.406</u></b>	<b><u>3.934.603</u></b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til Nykredit er indlagt realkreditpantebrev nom. 604.300 euro med pant i ejendommen Virkelyst 28, Herning.				
Til sikkerhed for bankengagement med Sydbank er indlagt ejerpantebreve på nom. 3.280.000 kr. og 120.000 kr. med pant i ejendommen Virkelyst 28, Herning.				

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Restgælden til Sydbank udgør pr. 30. september 2013 3.814.406 kr. Bogført værdi af ejendommen udgør 4,0 mio. kr.

### 10. Eventualposter

Ingen.