

Ejendomsselskabet Biskra A/S

CVR-nr. 12764707

ÅRSRAPPORT 2012

**CHR. MORTENSEN
REVISIONSFIRMA**

Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

cm@cmrevision.dk

www.cmrevision.dk

CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2013

Hans Hedegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsselskabet Biskra A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Ejendomsselskabet Biskra A/S c/o Brammer Advokater / ALO Kronprinsessegade 26, 1 1306 København K
	CVR-nr. 12764707
	Regnskabsår 1. januar 2012 - 31. december 2012
Bestyrelse	Hans Hedegaard, Formand Jes Kølpin Camilla Kølpin
Direktion	Jes Kølpin, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Jes Kølpin, Viggo Rothesvej 12, 2920 Charlottenlund Camilla Kølpin, Svanemøllevej 90, 2900 Hellerup
Revisor	Chr. Mortensen • Revisionsfirma statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K

Ejendomsselskabet Biskra A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Biskra A/S.

Årsrapporten aflægges 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 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. marts 2013

Direktion

Jes Kølpin
Direktør

Bestyrelse

Hans Hedegaard
Formand

Jes Kølpin

Camilla Kølpin

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Biskra A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Biskra A/S 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 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 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.

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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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.

København, den 14. marts 2013

Chr. Mortensen • Revisionsfirma
statsautoriseret revisionsinteressentskab

Michel Hansen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. 2.114.563, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 18.234.376, og en egenkapital på kr. 16.556.865

Selskabets ordinære drift har været som forventet.

Selskabets resultat er påvirket af avance ved salg af ejendomme på kr. 1.432.920.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det forventes, at selskabet ophørspaltes i to selskaber efter regnskabsårets afslutning.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Biskra A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Indtægter ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen med de tilskrevne beløb.

Udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og gebyrer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og honorar m.v. til direktion og bestyrelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, som er baseret på kapitalværdiberegninger, hvor afkastsatsen fastsættes ud fra ejendommens beliggenhed og øvrige forhold. Såfremt ejendommen forventes solgt nedskrives til forventet salgssum.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen fradrages akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftmateriel og inventar	3-5 år
----------------------------------------	--------

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse indregnes i resultatopgørelsen uunder afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svare til nominel værdi.

Ejendomsselskabet Biskra A/S

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste/-tab		1.773.693	383.716
Andre eksterne omkostninger		-278.826	-200.113
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-7.742.500
Driftsresultat		1.494.867	-7.558.897
Finansielle indtægter		1.494.971	124.346
Finansielle omkostninger		-263.901	-1.256.459
Resultat før skat		2.725.937	-8.691.010
Skat af årets resultat	1	611.374	-2.369.161
Årets resultat		2.114.563	-6.321.849
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		-1.804.077	-5.806.875
Overført resultat		3.918.640	-514.974
		2.114.563	-6.321.849

Ejendomsselskabet Biskra A/S

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	0	13.257.500
Materielle anlægsaktiver		0	13.257.500
Anlægsaktiver		0	13.257.500
Tilgodehavender lejeindtægter		5.645	14.036
Andre tilgodehavender		9.072.473	377.597
Udsudte skatteaktiver		19.593	0
Tilgodehavender		9.097.711	391.633
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.557.917	7.223.825
Værdipapirer og kapitalandele		8.557.917	7.223.825
Likvide beholdninger		578.748	7.672
Omsætningsaktiver		18.234.376	7.623.130
Aktiver		18.234.376	20.880.630

Ejendomsselskabet Biskra A/S

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	3	6.000.000	6.000.000
Reserve for opskrivninger	4	0	1.804.077
Overført resultat	5	10.556.865	6.638.225
Egenkapital		16.556.865	14.442.302
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	5.823.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	5.823.000
Gæld til banker		0	148.464
Depositum og forudbetalt leje		286.684	296.447
Selskabsskat		630.875	0
Anden gæld		759.952	170.417
Kortfristede gældsforpligtelser		1.677.511	615.328
Gældsforpligtelser		1.677.511	6.438.328
Passiver		18.234.376	20.880.630
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Ejendomsselskabet Biskra A/S

Noter

	2012	2011
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	630.875	0
Regulering skat tidligere år	92	5.331
Regulering udskudt skat	-19.593	-2.374.492
	611.374	-2.369.161
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.852.064	10.852.064
Afgang i årets løb	-10.852.064	0
Kostpris ultimo	0	10.852.064
Opskrivninger primo	2.405.436	10.147.936
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-2.405.436	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-7.742.500
Opskrivninger ultimo	0	2.405.436
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	13.257.500
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	6.000.000	6.000.000
Saldo ultimo	6.000.000	6.000.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	1.804.077	7.610.952
Årets tilgang	-1.804.077	-5.806.875
Saldo ultimo	0	1.804.077
5. Overført resultat		
Saldo primo	6.638.225	7.153.199
Årets tilgang	3.918.640	-514.974
Saldo ultimo	10.556.865	6.638.225

Ejendomsselskabet Biskra A/S

Noter

	2012	2011
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld 31. december	0	5.823.000
Heraf afdrages næste år	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	0	5.823.000
Restgæld efter 5 år	0	5.823.000

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012 på kr. 426.000 ligger til sikkerhed for en erhvervskredit i banken på kr. 250.000. Bankgæld i selskabet pr. 31 december 2012 udgør kr. 0.