

***Christian Andersen Ejendomsselskabet ApS  
Bredgade 34  
6940 Lem St***

***CVR-nummer: 87855317***

***ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2012***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2013

---

Dirigent Helge Østergaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012**

Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Christian Andersen Ejendomsselskabet ApS, .

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 perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 24 / 5 2013

### **Direktion**

Advokat, Helge Østergaard

### **Revision af årsregnskab**

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Nørre Snede, den 24 / 5 2013

Dirigent

Helge Østergaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### **Til kapitalejerne af Christian Andersen Ejendomsselskabet ApS,**

Vi har revideret årsregnskabet for Christian Andersen Ejendomsselskabet ApS, for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **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 perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den / 2013

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab

Asger Kold

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2012 - 31. DECEMBER 2012

	2012	2011 kr. 1000
Nettoomsætning .....	73.336	79
Andre eksterne omkostninger.....	26.313-	28-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>47.023</b>	<b>51</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	9.573-	10-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>37.450</b>	<b>41</b>
Andre finansielle indtægter.....	1.504-	44
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	9.514-	32-
<b>RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER</b> .....	<b>26.432</b>	<b>53</b>
Ekstraordinære indtægter .....	0	493
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>26.432</b>	<b>546</b>
Skat af årets resultat .....	3.491-	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>22.941</b>	<b>546</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	22.941	546
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>22.941</b>	<b>546</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

	2012	2011 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	468.196	477
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	1
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>468.196</b>	<b>478</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>468.196</b>	<b>478</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	14.300	10
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>14.300</b>	<b>10</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>273.830</b>	<b>362</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>288.130</b>	<b>372</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>756.326</b>	<b>850</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012  
PASSIVER

	2012	2011 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Reserve for opskrivninger .....	54.360	54
Overført resultat .....	396.593	374
<b>1 EGENKAPITAL</b> .....	<b>575.953</b>	<b>553</b>
Anden gæld .....	176.882	297
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>176.882</b>	<b>297</b>
Selskabsskat.....	3.491	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.491</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>180.373</b>	<b>297</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>756.326</b>	<b>850</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger .....	54.360	0	54.360
Overført resultat .....	373.652	22.941	396.593
	<u>553.012</u>	<u>22.941</u>	<u>575.953</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld .....	297.071	176.882	0
	<u>297.071</u>	<u>176.882</u>	<u>0</u>

**3 Eventualposter mv.**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Kautions - og garantiforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

**5 Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse

Anna Elisabeth Andersen

Bredgade 34

6940 Lem

Hovedanpartshaver

Transaktioner

Leje af jordareal, årlig leje 15.000 kr.

Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Christian Andersen Ejendomsselskabet ApS, for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

#### Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.