

A.P. Møllers Allé ApS
CVR-nr. 30 52 37 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

23/5 2013



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for A.P. Møllers Allé ApS.

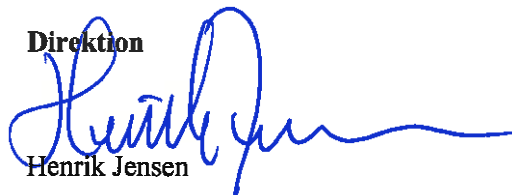
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 7. maj 2013

Direktion



Henrik Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i A.P. Møllers Allé ApS

Vi har revideret årsregnskabet for A.P. Møllers Allé ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 påtegning på årsregnskabet

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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. maj 2013

BRANDT

statsautoriseret revisionspartnerselskab



Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	A.P. Møllers Allé ApS c/o De Forenede Ejendomsselskaber A/S Vestagervej 5 2100 København Ø
	CVR-nr.: 30 52 37 17
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Jensen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frichsparken Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj, Aarhus
Modervirksomhed	De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.P. Møllers Allé ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration m.v.

Finansielle poster

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

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme, der indregnes til anskaffelsessum. I anskaffelsessum indregnes driftsunderskud og byggerenter afholdt i perioder med udviklingsarbejder på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med danske søsterselskaber og moderselskaber. DFE Holding A/S er selskabets ultimative moderselskab (administrationsselskab i sambeskatningskoncernen), og selskabsskat til betaling afregnes til administrationsselskabets mellemregningskonto.

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 posterings direkte på egenkapitalen. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	591.998	744.582
Andre finansielle indtægter	0	318
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-589.294</u>	<u>-392.807</u>
Resultat før skat	2.704	352.093
Skat af årets resultat	<u>-676</u>	<u>-191.794</u>
Årets resultat	<u>2.028</u>	<u>160.299</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>2.028</u>	<u>160.299</u>
Disponeret i alt	<u>2.028</u>	<u>160.299</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	16.330.013	15.716.852
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.330.013</u>	<u>15.716.852</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.330.013</u>	<u>15.716.852</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.165	15.066
Andre tilgodehavender	49.600	15.292
Tilgodehavender i alt	<u>94.765</u>	<u>30.358</u>
Likvide beholdninger	<u>22.015</u>	<u>24.840</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>116.780</u>	<u>55.198</u>
Aktiver i alt	<u>16.446.793</u>	<u>15.772.050</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	344.609	342.581
Egenkapital i alt	469.609	467.581
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	114.870	114.194
Hensatte forpligtelser i alt	114.870	114.194
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.255.743	7.622.930
Deposita	158.624	431.261
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.414.367	8.054.191
Kortfristet del af langfristet gæld	367.186	355.205
Gæld til pengeinstitutter	1.269.699	1.481.614
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.476.591	0
Anden gæld	334.471	5.299.265
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.447.947	7.136.084
Gældsforpligtelser i alt	15.862.314	15.190.275
Passiver i alt	16.446.793	15.772.050
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		
8 Nærtstående parter		

Noter
1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	99.450	24.259
Andre renteomkostninger	489.844	368.548
	<u>589.294</u>	<u>392.807</u>

<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
-------------------	-------------------

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2012

125.000	125.000
<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2012

342.581

Årets overførte overskud eller underskud

182.282

2.028

344.609

342.581

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	367.186	5.658.980	7.622.929	7.978.135
	<u>367.186</u>	<u>5.658.980</u>	<u>7.622.929</u>	<u>7.978.135</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter (prioritetsgæld) er givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 2.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

De Forenede Ejendomsselskaber A/S, Vestagervej 5, 2100 København Ø