



Tlf: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

AAGAARD INVEST HERNING APS

ÅRSRAPPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
 på selskabets ordinære generalforsamling,
 den 1. marts 2013**

Ib Aagaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aagaard Invest Herning ApS Bryggergade 10 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 61 20 27 Stiftet: 12. juni 2007 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hanne Aagaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Aagaard Invest Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18. februar 2013

Direktion

Hanne Aagaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Aagaard Invest Herning ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aagaard Invest Herning 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 vores revision 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.

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.

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.

Herning, den 18. februar 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af ejendommen Bredgade 57, 7400 Herning samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Lokaler på 1. sal i ejendommen har været ledige siden 1. februar 2011.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aagaard Invest Herning ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat 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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		345.914	354.966
Personaleomkostninger.....	1	-100.000	-100.000
DRIFTSRESULTAT		245.914	254.966
Indtægter af værdipapirer.....		279.227	-122.430
Finansielle indtægter.....	2	17.539	20.188
Finansielle omkostninger.....	3	-8.828	-7.886
RESULTAT FØR SKAT		533.852	144.838
Skat af årets resultat.....	4	-133.527	-35.879
ÅRETS RESULTAT		400.325	108.959
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		400.325	108.959
I ALT		400.325	108.959

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		7.000.000	7.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	7.000.000	7.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		7.000.000	7.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.250	0
Andre tilgodehavender.....		14.156	14.859
Tilgodehavende selskabsskat.....		45.873	24.520
Tilgodehavender.....		61.279	39.379
Andre værdipapirer.....		1.859.146	1.727.937
Værdipapirer.....		1.859.146	1.727.937
Likvider.....		425.739	179.757
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.346.164	1.947.073
AKTIVER.....		9.346.164	8.947.073

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		7.481.234	7.080.909
EGENKAPITAL.....	6	7.606.234	7.205.909
Hensættelse til udskudt skat.....		1.219.651	1.216.950
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.219.651	1.216.950
Kreditinstitutter.....		364.827	372.846
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	364.827	372.846
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	8.000	7.474
Anden gæld.....		147.452	143.894
Kortfristede gældsforpligtelser.....		155.452	151.368
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		520.279	524.214
PASSIVER.....		9.346.164	8.947.073
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	100.000	100.000	
	100.000	100.000	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter i øvrigt.....	17.539	20.188	
	17.539	20.188	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger i øvrigt.....	8.828	7.886	
	8.828	7.886	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	130.827	33.190	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-1	-25	
Regulering af udskudt skat.....	2.701	2.714	
	133.527	35.879	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2012.....		7.000.000	
Kostpris 31. december 2012.....		7.000.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		7.000.000	

NOTER

				Note
Egenkapital				6
		Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	7.080.909	7.205.909	
Forslag til årets resultatdisponering.....		400.325	400.325	
Egenkapital 31. december 2012.....	125.000	7.481.234	7.606.234	
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
		2012	2011	
		kr.	kr.	
Selskabskapital				
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Anparter, 125 stk. a nom. 1.000 kr.....		125.000	125.000	
		125.000	125.000	
 Langfristede gældsforpligtelser				 7
	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	380.320	372.827	8.000	340.000
	380.320	372.827	8.000	340.000
 Eventualposter mv.				 8
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 373 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 7.000 tkr.				