

DIBA EJENDOMSADMINISTRATION A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/02/2013

Lone Wichmann

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DIBA EJENDOMSADMINISTRATION A/S Axeltorv 4 4700 Næstved Telefonnummer: 55754530 Fax: 55754531 CVR-nr: 29429227 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	DiBa Bank A/S Axeltorv 4 4700 Næstved
Revisor	DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr: 33963556

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for DiBa Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabs-loven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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.

Næstved, den 24. januar 2013

Direktion

Kim Lindquist Christensen

Bestyrelse

Jesper Lund Wimmer
Formand

Frank Møller Nielsen

Henrik Meding

Den uafhængige revisors erklæring

Til aktionærerne i DIBA EJENDOMSADMINISTRATION A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DIBA EJENDOMSADMINISTRATION 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 handlinger 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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 24/01/2013

Anders O. Gjelstrup
Statsautoriseret revisor
Deloitte

Jens Ringbæk
Statsautoriseret revisor
Deloitte

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsadministration samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i omsætningen og de økonomiske aktiviteter i øvrigt følger planerne. Resultatet for 2012 er et overskud på 0,9 mio. kr. før skat og 0,7 mio. kr. efter skat. Dette er en fordobling af resultatet i forhold til 2011 og vurderes som meget tilfredsstillende. Der har været en væsentlig kundetilgang med en dertil forøget omsætning. Endvidere er der i løbet af 2012 gennemført et generationsskifte blandt medarbejdere i selskabet.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2012 2,1 mio. kr.

Forventninger til fremtiden

I 2013 forventer vi at kunne fortsætte væksten uden at øge personaleomkostningerne tilsvarende. Således budgetteres for 2013 med et overskud før skat på 1,1 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke siden regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der efter ledelsens opfattelse ændrer selskabets økonomiske situation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i den danske regnskabslovgivning.

Årsrapporten er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at de fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for regnskabsposterne.

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

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes, når levering og risikoovergang til køber sker. Levering anses for at være tilfældet, når leveringen har fundet sted, der foreligger en forpligtende administrationsaftale, administrationsprisen er fastlagt og indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg og afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der anvendes følgende brugstider:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar – 5 år

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Skatter

Årets skatter og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan

henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat i fremtidig indtjening.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i DiBa-koncernen. Selskabsskatten betales i henhold til acontoskatte-ordningen. Selskabsskatten beregnes med 25%.

Balance

Balance opstilles i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen med fradrag for akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominal værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for oprettelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
Nettoomsætning		5.732.019
Eksterne omkostninger		-1.232.814
Bruttoresultat		4.499.205
Personaleomkostninger	1	-3.379.815
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-68.503
Resultat af ordinær primær drift		1.050.887
Andre finansielle indtægter		44.862
Øvrige finansielle omkostninger		-193.261
Ordinært resultat før skat		902.488
Ekstraordinært resultat før skat		902.488
Skat af årets resultat		-225.799
Årets resultat		676.689

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.808
Materielle anlægsaktiver i alt	2	56.808
Anlægsaktiver i alt		56.808
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		92.606
Tilgodehavende skat		316.933
Andre tilgodehavender		167.177
Tilgodehavender i alt		576.716
Likvide beholdninger		5.078.294
Omsætningsaktiver i alt		5.655.010
AKTIVER I ALT		5.711.818

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		800.000
Overført resultat		1.312.203
Egenkapital i alt		2.112.203
Gæld til realkreditinstitutter		2.900.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.900.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.059
Skyldig selskabsskat		172.895
Anden gæld		517.661
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		699.615
Gældsforpligtelser i alt		3.599.615
PASSIVER I ALT		5.711.818

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	-
Løn og gager	3.028.097	0
Pensionsbidrag	306.198	0
Andre omkostninger til social sikring	45.521	0
	3.379.815	0

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	615.500	0	0
Tilgang	71.012	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	686.512	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-561.187	0	0
Årets afskrivning	-68.503	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-629.690	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.808	0	0

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 11. mar 2013.