

EJENDOMSSELSKABET EGELUND ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/12/2012

Torben Laursen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET EGELUND ApS
Bryggervej 28
8240 Risskov

CVR-nr: 26613647
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Bryggervej 28
8240 Risskov
CVR-nr: 16170445

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 for Ejendomsselskabet Egelund 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 26/11/2012

Direktion

Gunner Hartvig Duelund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET EGELUND ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET EGELUND ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen og selskabet er omfattet selskabsloven § 119.

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.

Risskov, 26/11/2012

Torben Laursen
Statsautoriseret revisor
REVISION AARHUS Godkendt Revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, administrations- og investeringsvirksomheder.

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommene er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommene.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et underskud på kr. 665.312 som følge af værdiregulering på investeringsejendom.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -625.655. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet råder over tilstrækkelig kapital til at gennemføre den planlagte drift for det kommende regnskabsår. Der er således ydet ansvarlig lån fra anpartshavere t.kr. 998.

Udviklingen i selskabets 10. regnskabsår betragtes af ledelsen som utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter årets lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger for investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger til salg, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt gebyrer.

Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Dattervirksomheden er sambeskattet med modervirksomheden. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt underskud.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien. Opgørelse af markedsværdi er beskrevet i ledelsesberetningen.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdien.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		184.764	229.978
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-643.965	0
Andre finansielle indtægter		118	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-266.543	-243.073
Ordinært resultat før skat		-725.626	-13.095
Skat af årets resultat	2	60.314	3.273
Årets resultat		-665.312	-9.822
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		-482.974	0
Overført resultat		-182.338	-9.822
I alt		-665.312	-9.822

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Investeringsejendomme		4.671.767	5.294.320
Materielle anlægsaktiver i alt		4.671.767	5.294.320
Anlægsaktiver i alt		4.671.767	5.294.320
Andre tilgodehavender		2.434	0
Periodeafgrænsningsposter		7.404	7.092
Tilgodehavender i alt		9.838	7.092
Likvide beholdninger		20.920	22.938
Omsætningsaktiver i alt		30.758	30.030
AKTIVER I ALT		4.702.525	5.324.350

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	3	125.000	125.000
Andre reserver		0	482.974
Overført resultat		-750.655	-568.316
Egenkapital i alt	4	-625.655	39.658
Hensættelse til udskudt skat		0	54.660
Hensatte forpligtelser i alt		0	54.660
Gæld til realkreditinstitutter		1.988.744	1.981.021
Ansvarlig lånekapital		997.584	479.607
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.986.328	2.460.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.127	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.240.875	2.660.804
Anden gæld		93.850	108.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.341.852	2.769.404
Gældsforpligtelser i alt		5.328.180	5.230.032
PASSIVER I ALT		4.702.525	5.324.350

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	65.333	103
Andre finansielle omkostninger	201.210	140
	<u>266.543</u>	<u>243</u>

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Skat vedr. tilknyttede virksomheder	-5.654	-33
Ændring af udskudt skat	-54.660	30
	<u>-60.314</u>	<u>-3</u>

3. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Virksomhedskapitalen består af 250 stk. anparter á kr. 500 og er ikke opdelt i klasser.

4. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	482.974	-568.317	39.657
Årets resultat	0	-482.974	-182.338	-665.312
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>-750.655</u>	<u>-625.655</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	997.584	0	997.584	997.584
Kreditinstitutter	1.988.744	65.800	1.922.944	1.293.627
	2.986.328	65.800	2.920.528	2.291.211

Ansvarlig lånekapital henstår afdragsfrie og er af kreditor uopsigeligt, så længe selskabet har simple kreditorer. Lånene kan dog opsiges til indfrielse med 6 måneders forudgående varsel, det være sig helt eller delvist til udgangen af et kalenderår, hvis selskabets kreditorer sikres fyldestgørelse på anden vis.

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, administrations- og investeringsvirksomheder.

Oplysninger om usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommene er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommene.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et underskud på kr. 665.312 som følge af værdiregulering på investeringsejendom.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -625.655. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet råder over tilstrækkelig kapital til at gennemføre den planlagte drift for det kommende regnskabsår. Der er således ydet ansvarlig lån fra anpartshavere t.kr. 998.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GDH af 1/4 1989 A/S. Moderselskabet hæfter for det samlede skattetilsvær.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser m.v.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve nom. kr. 581.000 i ejendommen Brundbyvej 3.

Selskabet har udstedt pantebreve nom kr. 1.525.000 i ejendommen Brundby Hovedgade 31.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

GDH af 1/4 1989 A/S, c/o Revision Aarhus, Bryggervej 28, 8240 Risskov, Aarhus

Claus Jensen, Samsø

Maria Stensig Kristensen, Samsø

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 19. dec 2012.