



Revisionsfirmaet  
**A. Rolf Larsen**  
statsautoriserede revisorer a-s

## **Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS**

CVR-nr. 26 71 92 67

**Årsrapport for 2011/12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. februar 2013

---

Finn Christoffersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter 1-7.....	12

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Ejendoms-selskabet T 19 og H7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 19. februar 2013

I direktionen:

Palle Christoffersen

Finn Christoffersen

### Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet aflægger årsrapport efter reglerne for selskaber i regnskabsklasse B, og selskabet har ikke i to på hinanden følgende år overskredet to af lovens beløbsgrænser.

På baggrund heraf er der på generalforsamlingen truffet beslutning om, at revision af selskabets årsrapport fravælges for det kommende regnskabsår.

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21. februar 2013.

Palle Christoffersen

Finn Christoffersen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS

Vi har efter aftale udført review af årsrapporten for Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der aflægges efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ejer har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

### Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review af regnskaber. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ejer og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision.

Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsrapporten ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 20. februar 2013  
Revisionsfirmaet A. Rolf Larsen, Sjælland  
statsautoriserede revisorer a-s

  
Ole Norup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS Drogdensvej 29 2791 Dragør  CVR-nr. 26 71 92 67 Hjemsted Dragør Regnskabsår 1. oktober - 30. september
Direktion	Palle Christoffersen Finn Christoffersen
Revision	Revisionsfirmaet A. Rolf Larsen statsautoriserede revisorer a-s Storgade 34 Ole Norup

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet bestod tidligere af udlejning af beboelsesejendomme. Herefter kapitalforvaltning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 810.120 kr. Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2012 4.845.161 kr.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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

### Bruttoresultat

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

**Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**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****Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

## **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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%.

## **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## Resultatopgørelse for tiden 1. oktober - 30. september

Note	2011/12 i kr.	2010/11 i kr.
Bruttotab.....	-33.316	-63.096
Driftsresultat.....	-33.316	-63.096
1 Andre finansielle indtægter.....	867.077	83.219
2 Øvrige finansielle omkostninger.....	-40	-517.209
Ordinært resultat før skat.....	833.721	-497.086
Skat af årets resultat.....	-23.601	124.299
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>810.120</b>	<b>-372.787</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	98.000	200.000
Overført resultat.....	712.120	-572.787
Disponeret.....	810.120	-372.787

Balance pr. 30. september

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2012 i kr.	2011 i kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.888.870	3.195.897
Udskudte skatteaktiver (anlægsaktiver).....	228.086	251.687
Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>4.116.956</u>	<u>3.447.584</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<u>4.116.956</u>	<u>3.447.584</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
5 Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse...	593.748	670.902
Kortfristet tilgodehavende skat.....	18.109	22.331
Andre tilgodehavender.....	121.568	110.000
Tilgodehavender i alt.....	<u>733.425</u>	<u>803.233</u>
Likvide beholdninger.....	<u>12.280</u>	<u>14.224</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>	<u>745.705</u>	<u>817.457</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<u><u>4.862.661</u></u>	<u><u>4.265.041</u></u>

Balance pr. 30. september

PASSIVER

<u>Note</u>	2012 i kr.	2011 i kr.
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital.....	126.000	126.000
Overført resultat.....	4.621.161	3.909.041
Forslag til udbytte.....	98.000	200.000
3 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>4.845.161</u>	<u>4.235.041</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld.....	17.500	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	17.500	30.000
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	<u>17.500</u>	<u>30.000</u>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b><u>4.862.661</u></b>	<b><u>4.265.041</u></b>

**NOTER**

	2011/12 i kr.	2010/11 i kr.
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter.....	867.077	83.219
Andre finansielle indtægter i alt.....	<u>867.077</u>	<u>83.219</u>
<b>2 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger.....	40	517.209
Øvrige finansielle omkostninger i alt.....	<u>40</u>	<u>517.209</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
Anpartskapital:		
Anpartskapital 1. oktober 2011.....	126.000	126.000
Anpartskapital, tilgang.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital 30. september 2012.....	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. oktober 2011.....	3.909.041	4.481.828
Overført overkurs ved emission.....	0	0
Henlagt af årets resultat.....	<u>712.120</u>	<u>-572.787</u>
Overført resultat 30. september 2012.....	<u>4.621.161</u>	<u>3.909.041</u>
Forslag til udbytte:		
Forslag til udbytte 1. oktober 2011.....	200.000	100.000
Udbetalt udbytte.....	-200.000	-100.000
Henlagt af årets resultat.....	<u>98.000</u>	<u>200.000</u>
Forslag til udbytte 30. september 2012.....	<u>98.000</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital i alt.....	<u>4.845.161</u>	<u>4.235.041</u>

	<u>2012</u> i kr.	<u>2011</u> i kr.
<b>4 Værdipapirer</b>		
Investeringsbeviser.....	3.798.070	3.175.406
Aktier.....	<u>90.800</u>	<u>20.491</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	<u><u>3.888.870</u></u>	<u><u>3.195.897</u></u>

#### **5 Information om tilgodehavender hos ejere og medlemmer af ledelsen**

Selskabet har ydet lån til direktionen på balancetidspunktet. Lånene, som er mellemregninger, er forrentet efter selskabslovens bestemmelser. Lånet vil blive afviklet ifbm. udlodning af udbytte.

#### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

#### **7 Eventualposter mv.**

Ingen.