



Revisionsfirmaet

A. Rolf Larsen
statsautoriserede revisorer a/s

Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS

CVR-nr. 26 71 92 67

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. november 2013

Finn Christoffersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Lederspåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 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 30. oktober 2013

I direktionen:

Palle Christoffersen



Finn Christoffersen



Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet aflægges 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 15. november 2013.



Palle Christoffersen



Finn Christoffersen

Den uafhængige revisors erklæring

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 2012 - 30. september 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlsunde, den 31. oktober 2013
Revisionsfirmaet A. Rolf Larsen, Sjælland
statsautoriserede revisorer a-s



Preben Kellerstrøm
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
Revisor	Revisionsfirmaet A. Rolf Larsen statsautoriserede revisorer a-s Metalgangen 9-11 A Preben Kellerstrøm

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 768.288 kr. Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2013 5.515.449 kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 2012/13 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

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 m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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 nominel 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 gælds metode 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%.



Resultatopgørelse for perioden 1. oktober - 30. september

Note	2012/13 i kr.	2011/12 i kr.
Bruttotab.....	-33.419	-33.316
Driftsresultat.....	-33.419	-33.316
1 Andre finansielle indtægter.....	956.934	867.077
2 Øvrige finansielle omkostninger.....	-642	-40
Ordinært resultat før skat.....	922.873	833.721
Skat af årets resultat.....	-154.585	-23.601
ÅRETS RESULTAT.....	768.288	810.120
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	98.000
Overført resultat.....	768.288	712.120
Disponeret.....	768.288	810.120



Balance pr. 30. september

AKTIVER

Note	2013 i kr.	2012 i kr.
Anlægsaktiver		
4	4.734.343	3.888.870
	73.501	228.086
	<u>4.807.844</u>	<u>4.116.956</u>
	<u>4.807.844</u>	<u>4.116.956</u>
Omsætningsaktiver		
5	578.280	593.748
	3.958	18.109
	121.568	121.568
	<u>703.806</u>	<u>733.425</u>
	<u>21.299</u>	<u>12.280</u>
	<u>725.105</u>	<u>745.705</u>
	<u>5.532.949</u>	<u>4.862.661</u>



Balance pr. 30. september

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>i kr.</u>	<u>2012</u> <u>i kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital.....	126.000	126.000
Overført resultat.....	5.389.449	4.621.161
Forslag til udbytte.....	0	98.000
3 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>5.515.449</u>	<u>4.845.161</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld.....	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
PASSIVER I ALT.....	<u>5.532.949</u>	<u>4.862.661</u>

NOTER

	2012/13 i kr.	2011/12 i kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter.....	956.934	867.077
Andre finansielle indtægter i alt.....	<u>956.934</u>	<u>867.077</u>
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger.....	642	40
Øvrige finansielle omkostninger i alt.....	<u>642</u>	<u>40</u>
3 Egenkapital		
Virksomhedskapital:		
Anpartskapital 1. oktober 2012.....	126.000	126.000
Anpartskapital 30. september 2013.....	126.000	126.000
Overført resultat:		
Overført resultat 1. oktober 2012.....	4.621.161	3.909.041
Henlagt af årets resultat.....	768.288	712.120
Overført resultat 30. september 2013.....	<u>5.389.449</u>	<u>4.621.161</u>
Forslag til udbytte:		
Forslag til udbytte 1. oktober 2012.....	98.000	200.000
Udbetalt udbytte.....	-98.000	-200.000
Henlagt af årets resultat.....	0	98.000
Forslag til udbytte 30. september 2013.....	<u>0</u>	<u>98.000</u>
Egenkapital i alt.....	<u>5.515.449</u>	<u>4.845.161</u>



	<u>2013</u> i kr.	<u>2012</u> i kr.
4 Værdipapirer		
Investeringsbeviser.....	4.641.881	3.798.070
Aktier.....	<u>92.462</u>	<u>90.800</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	<u>4.734.343</u>	<u>3.888.870</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.