



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Erhvervsinvest Aabenraa A/S

Årsrapport 2011/12

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 30/11 2012


dirigent

CVR-nr. 28 12 60 77
523406 SJØ LFR / 2216229_1

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli – 30. juni	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 for Erhvervsinvest Aabenraa A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 30. november 2012
Direktion:



Lars Møller

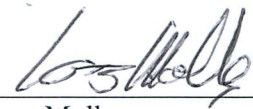
Bestyrelse:



Peter Lassen
formand



Morten Møller



Lars Møller

Den uafhængige revisors påtegning

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsinvest Aabenraa A/S for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012. Årsregnskabet 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

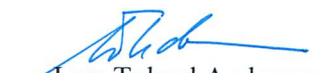
Konklusion

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.

Vejle, den 30. november 2012

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Lars Tylvad Andersen
statsaut. revisor


Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Erhvervsinvest Aabenraa A/S
Møllevang 1 F
9990 Skagen

CVR-nr. 28 12 60 77
Stiftet: 8. oktober 2004
Hjemstedskommune: Skagen
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Peter Lassen, formand
Morten Møller
Lars Møller

Direktion

Lars Møller

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af investeringsejendomme.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. november 2012 på selskabets adresse.

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervsinvest Aabenraa A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 de er sandsynlige, og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter m.v., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger vedrørende lejemål som skatter og afgifter, fællesomkostninger samt reparations- og vedligeholdelsesomkostninger m.v. Vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Boliginvest-koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet Boliginvest Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendomme forbundne finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser 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.

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Administrationsomkostninger		-5.000	1.000
Bruttoresultat		-5.000	1.000
Finansielle indtægter	1	5.547	6.078
Ordinært resultat før skat		547	7.078
Skat af ordinært resultat	2	-137	-1.770
Årets resultat		410	5.308
Forslag til resultatdisponering			
Overført af årets resultat		410	5.308

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Balance

	Note	2011/12	2010/11
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		544.680	544.280
Andre tilgodehavender		250	250
		<u>544.930</u>	<u>544.530</u>
Likvide beholdninger		<u>911</u>	<u>901</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>545.841</u>	<u>545.431</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>545.841</u></u>	<u><u>545.431</u></u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	3	500.000	500.000
Overført resultat		41.841	41.431
Egenkapital i alt		<u>541.841</u>	<u>541.431</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		4.000	4.000
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>545.841</u></u>	<u><u>545.431</u></u>
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Noter

	2011/12	2010/11
1 Finansielle indtægter		
Renter fra tilknyttede virksomheder	5.537	6.069
Øvrige renter	10	9
	<u>5.547</u>	<u>6.078</u>
2 Skat af ordinært resultat		
Skat af årets resultat	-137	-1.770
	<u>-137</u>	<u>-1.770</u>
3 Egenkapital		
Aktiekapital		
Saldo 1. juli	500.000	500.000
Overført resultat		
Saldo 1. juli	41.431	36.123
Overført af årets resultat	410	5.308
	<u>41.841</u>	<u>41.431</u>
Egenkapital 30. juni	<u>541.841</u>	<u>541.431</u>

4 Pantsætninger, sikkerhedsstillerlse og eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Fredericia A/S, Boliginvest Holding A/S, L & M 21 ApS og L & M 1 A/S.

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller 5 % af aktiekapitalen:

Boliginvest Holding A/S, Møllevang 1F, 9990 Skagen