

EJENDOMSSELSKABET AF 1/1-1994. SØBY A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/03/2013

Else Kock

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET AF 1/1-1994. SØBY A/S Østerbro 48 5985 Søby Ærø CVR-nr: 17968777 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Rise Sparekasse St. Rise Landevej 10 5970 Ærøskøbing
Revisor	ERIK Ø. WULFF STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Abildvej 5 5700 Svendborg CVR-nr: 14257284

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Der stilles forslag til generalforsamlingen, om fravalg af revision af årsregnskabet for det kommende år.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søby, den 07/03/2013

Direktion

Else Kock

Bestyrelse

Anette Kock Johansen

Else Kock

Poul Jørgen Kock

Lise-Lotte Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Svendborg, 07/03/2013

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

Selskabet aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til kr. 25.239. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.194.213 og en egenkapital på kr. 529.986.

Årets resultat for 2013 forventes at blive på samme niveau som for 2012.

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.

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.

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.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat består af skat af regulering af udskudt skat.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsespris med fradrag af foretagne afskrivninger. Ejendommen er nedskrevet til scrapværdien, kr. 1.150.000.

Nyanskaffelser med en enhedspris under kr. 12.300, anskaffet i 2012, er straksafskrevet.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender er målt til nominel værdi.

HENSATTE FORPLIGTELSE

Der er afsat udskudt skat med 25% af de skattemæssige afskrivninger på ejendommen.

GÆLD

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld er målt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		50.574	3
Resultat af ordinær primær drift		50.574	3
Andre finansielle indtægter		28	0
Andre finansielle omkostninger		-24.516	-29
Ordinært resultat før skat		26.086	-26
Ekstraordinært resultat før skat		26.086	-26
Skat af årets resultat		-847	-1
Årets resultat		25.239	-27
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		25.239	-27
I alt		25.239	-27

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		1.150.000	1.150
Materielle anlægsaktiver i alt		1.150.000	1.150
Anlægsaktiver i alt		1.150.000	1.150
Tilgodehavende skat		6.000	2
Andre tilgodehavender		4.647	1
Tilgodehavender i alt		10.647	3
Likvide beholdninger		33.566	2
Omsætningsaktiver i alt		44.213	5
AKTIVER I ALT		1.194.213	1.155

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		502.000	502
Overført resultat		27.986	3
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt	1	529.986	505
Hensættelse til udskudt skat		197.180	196
Hensatte forpligtelser i alt		197.180	196
Gæld til realkreditinstitutter		3.230	59
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.230	59
Gæld til realkreditinstitutter		55.563	52
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	15
Anden gæld		388.254	328
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		463.817	395
Gældsforpligtelser i alt		467.047	454
PASSIVER I ALT		1.194.213	1.155

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	502.000	2.747		504.747
Udloddet ordinært udbytte			0	0
Årets resultat		25.239		25.239
Egenkapital ultimo	502.000	27.986	0	529.986

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkredit Danmark, 6% - 2016	58.793	55.563	3.230	0
	58.793	55.563	3.230	0

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 58.793, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 1.150.000.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Direktør Else Kock, Søby Tværevej 4, Søby, ejer samtlige aktier.

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 20. mar 2013.