

Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS

CVR-nr. 25 28 11 87

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.02.13

Jess Abildskou
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Selskabet

Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS
Graham Bells Vej 40
8200 Aarhus N
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 25 28 11 87

Direktion

Jess Abildskou

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 8. februar 2013

Direktionen

Jess Abildskou

Til kapitalejerne i Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Kærsangervej 10 Langå ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 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 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 8. februar 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

C.V. Christiansen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i administration af og handel med fast ejendom samt investering og anden beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -145.936 mod DKK 103.615 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.608.063.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende, men i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttofortjeneste	33.389	67.874
Resultat før af- og nedskrivninger	33.389	67.874
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	-282.058	0
Resultat af primær drift	-248.669	67.874
1 Andre finansielle indtægter	54.732	74.228
2 Andre finansielle omkostninger	0	-3.986
Finansielle poster i alt	54.732	70.242
Resultat før skat	-193.937	138.116
3 Skat af årets resultat	48.001	-34.501
Årets resultat	-145.936	103.615
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-145.936	103.615
I alt	-145.936	103.615

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	404.942	687.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	404.942	687.000
	Anlægsaktiver i alt	404.942	687.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.290.720	1.219.614
	Tilgodehavende selskabsskat	5.026	7.510
	Andre tilgodehavender	1.375	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.000
	Tilgodehavender i alt	1.297.121	1.232.124
	Omsætningsaktiver i alt	1.297.121	1.232.124
	Aktiver i alt	1.702.063	1.919.124

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.483.063	1.628.999
5	Egenkapital i alt	1.608.063	1.753.999
	Hensættelser til udskudt skat	69.000	139.000
	Hensatte forpligtelser i alt	69.000	139.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	11.125
	Periodeafgrænsningsposter	15.000	15.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	25.000	26.125
	Gældsforpligtelser i alt	25.000	26.125
	Passiver i alt	1.702.063	1.919.124

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder huslejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Den anvendte diskonteringsfaktor udgør 9,58%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2012	2011
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	54.706	74.204
Øvrige finansielle indtægter	26	24
I alt	54.732	74.228

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	3.986
I alt	0	3.986

3. Skatter

Årets aktuelle skat	21.999	34.501
Årets udskudte skat	-70.000	0
I alt	-48.001	34.501

Den udskudte skat er beregnet med 25% og fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	69.000	139.000
I alt	69.000	139.000

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.11	404.942
Kostpris pr. 31.12.12	404.942
Opskrivninger pr. 31.12.11	282.058
Opskrivninger i året	-282.058
Opskrivninger pr. 31.12.12	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	404.942

Den anvendte diskonteringsfaktor udgør 9,58%.

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 01.01.11	125.000	211.544	1.313.840
Overførsler, reserver	0	-211.544	211.544
Forslag til resultatdisponering	0	0	103.615
Saldo pr. 31.12.11	125.000	0	1.628.999
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	125.000	0	1.628.999
Forslag til resultatdisponering	0	0	-145.936
Saldo pr. 31.12.12	125.000	0	1.483.063

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.