

# **EJENDOMSSELSKABET E & F ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/05/2013**

---

**Kurt Kjær Madsen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET E & F ApS  
Møllegade 96  
6400 Sønderborg

CVR-nr: 30731387  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Bankforbindelse** Kreditbanken  
Perlegade  
6400 Sønderborg  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for **Ejendomsselskabet E&F ApS**.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 til 31. december 2012

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 28/05/2013

## Direktion

Erika Petersen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet E&F ApS

## Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

Baseret på oplysninger fra selskabets ledelse, har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning assisteret med udarbejdelsen af årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet E&F ApS i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten.

Vi har ikke revideret eller udført review af årsrapporten og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Sønderborg, 28/05/2011

Kurt Kjær Madsen  
Registreret revisor  
AKM Revision

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen i Dybbøl er afhændet den 1. august 2012. Selskabet har anvendt den modtagne salgssum til nedbringelse af sine gældsforpligtelser.

Regnskabsåret har været præget af omkostninger i forbindelse med retssager om huslejebetalinger m.v. Omkostningerne andrager 17 t. kr.

Derudover er der foretaget reparationer af diverse råd, svamp og fugtskader på ejendommen i Dybbøl. Omkostningerne beløber sig til 63 t.kr. og er forlods afholdt af lejerne. Beløbet er hensat som skyldige omkostninger.

Det ulovligt ydede kapitalejrlån er indfriet i regnskabsåret.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

.....

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen.

.....

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er ændret regnskabspraksis i forbindelse med afskrivning på grunde og bygninger.

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

....

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når retten hertil er erhvervet i henhold til indgået lejekontrakt. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

### Andre omkostninger

Andre omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift af ejendomme samt småaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, der kan henføres til virksomhedens anlægsaktiver og daglige drift.

### 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.

....

## Balance

### Materielle anlægskativer

Grunde og bygninger måles til kostpris eller dagsværdi såfremt denne er højere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelssummen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages ikke afskrivninger på grunde og bygninger idet disse ikke forventes at undergå forringelse ved normal vedligeholdelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver der består af sælgerpantebrev i forbindelse med salg af ejendom måles til det nominelle tilgodehavende.

### **Selskabsskat 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 skattepligtig indkomster samt for betalte a-contoskatter.

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**

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld.

....

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....		129.960	181
Eksterne omkostninger .....		-154.365	-85
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-24.405</b>	<b>96</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-14.374	0
Andre driftsomkostninger .....		-27.188	-12
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-65.967</b>	<b>84</b>
Andre finansielle indtægter .....		37	7
Øvrige finansielle omkostninger .....		-76.103	-80
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-142.033</b>	<b>11</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-142.033</b>	<b>11</b>
Skat af årets resultat .....	2	31.915	-3
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-110.118</b>	<b>8</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-110.118	8
<b>I alt</b> .....		<b>-110.118</b>	<b>8</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		878.040	2.028
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>878.040</b>	<b>2.028</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		466.645	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>466.645</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.344.685</b>	
Udskudte skatteaktiver .....		35.915	1
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....			91
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>35.915</b>	<b>92</b>
Likvide beholdninger .....		36.618	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>72.533</b>	<b>92</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.417.218</b>	<b>2.120</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125
Overkurs ved emission .....		420.840	420
Overført resultat .....		101.532	212
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>647.372</b>	<b>757</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		508.145	1.091
Gæld til banker .....		57.902	168
Skyldig selskabsskat .....		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>566.047</b>	
Gæld til realkreditinstitutter .....		35.500	35
Gæld til banker .....		0	48
Anden gæld .....		74.089	21
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		94.210	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>203.799</b>	<b>104</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>769.846</b>	<b>1.363</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.417.218</b>	<b>2.120</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>
	<hr/>
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	14.374
	<hr/> <hr/>
	14.374

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	31.915	-3
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
	31.915	-3
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	<hr/> 2028040
Tilgang	0
Afgang	1135626
<b>Kostpris ultimo</b>	<hr/> <b>14374</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	14374
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<hr/> <b>14374</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<hr/> <b>878040</b>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til kreditinstitutter og realkreditinstitutter er sikret ved pant i selskabets ejendom.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Erica Møbes Petersen, Møllegade 96, 6400 Sønderborg