

**Hovedgaden 52, 8860 Ulstrup ApS**  
CVR-nr. 33 77 66 08

**Årsrapport**

**1. januar - 30. september 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2012.

---

**Børge Rosenberg**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2012 for Hovedgaden 52, 8860 Ulstrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 11. december 2012

### **Direktion**

Børge Schou Rosenberg

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Hovedgaden 52, 8860 Ulstrup ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hovedgaden 52, 8860 Ulstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2012 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 11. december 2012

### **rgd revision**

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Sten Platz

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hovedgaden 52, 8860 Ulstrup ApS Hovedgaden 52 8860 Ulstrup
	CVR-nr.: 33 77 66 08
	Stiftet: 1. januar 2011
	Hjemsted: Ulstrup
	Regnskabsår: 1. januar - 30. september
<b>Direktion</b>	Børge Schou Rosenberg
<b>Revision</b>	rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab, Sommervej 31 C, 8210 Aarhus V

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at eje fast ejendom og drive udlejningsvirksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Ingen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 161 t.kr. mod 167 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 111 t.kr. mod 108 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hovedgaden 52, 8860 Ulstrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Anlæg produceret for fremmed regning til fremstilling af træprodukter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Installationer	25 år
----------------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller 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.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>161.461</b>	<b>167.044</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-221	-221
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>161.240</b>	<b>166.823</b>
1 Andre finansielle omkostninger	-12.852	-16.074
<b>Resultat før skat</b>	<b>148.388</b>	<b>150.749</b>
Skat af årets resultat	-37.110	-42.850
<b>Årets resultat</b>	<b>111.278</b>	<b>107.899</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	48.300	48.300
Overføres til overført resultat	62.978	59.599
<b>Disponeret i alt</b>	<b>111.278</b>	<b>107.899</b>

## Balance

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>30/9 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.655.078	1.655.299
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.655.078</u>	<u>1.655.299</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.655.078</u></b>	<b><u>1.655.299</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	7.150
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.600</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>9.750</u>
Likvide beholdninger	<u>28.490</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.490</u></b>	<b><u>9.750</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.683.568</u></b>	<b><u>1.665.049</u></b>

## Balance

<b>Passiver</b>		<u>30/9 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Anpartskapital	80.000	80.000
3	Overført resultat	973.545	910.567
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	48.300	48.300
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.101.845</u></b>	<b><u>1.038.867</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	124.735	124.700
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>124.735</u></b>	<b><u>124.700</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	224.312	288.411
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>224.312</u>	<u>288.411</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	27.500
	Selskabsskat	29.925	0
	Anden gæld	190.251	185.571
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>232.676</u>	<u>213.071</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>456.988</u></b>	<b><u>501.482</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.683.568</u></b>	<b><u>1.665.049</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>7</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	12.852	16.074
	<b><u>12.852</u></b>	<b><u>16.074</u></b>
<b>2. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2012	80.000	80.000
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2012	910.567	0
Årets overførte overskud eller underskud	62.978	59.599
Overførelse af overkurs ved emission	0	850.968
	<b><u>973.545</u></b>	<b><u>910.567</u></b>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2012	48.300	0
Udloddet udbytte	-48.300	0
Udbytte for regnskabsåret	48.300	48.300
	<b><u>48.300</u></b>	<b><u>48.300</u></b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 224 t.kr., har selskabet stillet pant i ejendommen på nominelt 805. t.kr.		
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabets eventualforpligtelser udgør pr. 31. december 2012 i alt 0 kr.		

## Noter

---

### 7. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Børge Schou Rosenberg,