

EJENDOMSINVEST AARHUS 8 ApS

Årsrapport
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/10/2013

Anders Hjortshøj
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSINVEST AARHUS 8 ApS

Kantorparken 35

8240 Risskov

CVR-nr: 31056128

Regnskabsår: 01/07/2012 - 30/06/2013

Revisor

REVISIONSFIRMAET LEON SEBBELIN. STATS AUT.

REVISIONSSELSKAB A/S

Jyllandsgade 41

9520 Skørping

CVR-nr: 19875997

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. juli 2012 – 30. juni 2013 for Ejendomsinvest Aarhus 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2012 – 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25/10/2013

Direktion

Anders Hjortshøj

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsinvest Aarhus 8 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsinvest Aarhus 8 ApS for regnskabsåret 01. juli 2012 – 30. juni 2013, 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 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2012 – 30. juni 2013 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.

Skørping, 25/10/2013

Leon Sebbelin
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET LEON SEBBELIN. STATS AUT.
REVISIONSSELSKAB A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og værdipapirer samt beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et resultat på kr. 23.421.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten

Generelt om indregning og måling

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.

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 ressourcer 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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyr samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Dattervirksomheden er sambeskattet med modervirksomheden. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen.

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

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der anses som en anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterende gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2012 - 30. jun 2013

| | Note | 2012/13 kr. | 2011/12 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Eksterne omkostninger | | -4.375 | -4.500 |
| Andre finansielle indtægter | | 35.603 | 16.451 |
| Ordinært resultat før skat | | 31.228 | 11.951 |
| Skat af årets resultat | | -7.807 | -2.988 |
| Årets resultat | | 23.421 | 8.963 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 23.421 | 8.963 |
| I alt | | 23.421 | 8.963 |

Balance 30. juni 2013

Aktiver

| | Note | 2012/13 kr. | 2011/12 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 109.333 | 73.610 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 109.333 | 73.610 |
| Anlægsaktiver i alt | | 109.333 | 73.610 |
| Udskudte skatteaktiver | | 26.123 | 34.035 |
| Tilgodehavender i alt | | 26.123 | 34.035 |
| Likvide beholdninger | | 925 | 45 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 27.048 | 34.080 |
| AKTIVER I ALT | | 136.381 | 107.690 |

Balance 30. juni 2013

Passiver

| | Note | 2012/13 kr. | 2011/12 kr. |
|---|----------|----------------|----------------|
| Registreret kapital mv. | 1 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -4.554 | -27.975 |
| Egenkapital i alt | 2 | 120.446 | 97.025 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 3.000 | 3.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 12.935 | 7.665 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 15.935 | 10.665 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 15.935 | 10.665 |
| PASSIVER I ALT | | 136.381 | 107.690 |

Noter

1. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| | kr. |
| Virksomhedskapital 01.07.12. | <u>125.000</u> |
| Virksomhedskapital ultimo | <u>125.000</u> |

2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Overført resultat | Ialt |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 125.000 | -27.975 | 97.025 |
| Årets resultat | 0 | 23.421 | 23.421 |
| Egenkapital ultimo | <u>125.000</u> | <u>-4.554</u> | <u>120.446</u> |

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Europa Invest Aarhus ApS.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for leverandørgæld i tilknyttede virksomheder, op til kr. 50.000.