

**ELLEGÅRDVEJ 7, SØNDERBORG A/S**

CVR-NR. 41 71 17 28

**ÅRSRAPPORT 2012**

Godkendt på generalforsamlingen  
den 31. maj 2013

.....  
N. Kr. Ladefoged, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
	<b><u>Side</u></b>
Selskabsoplysninger	2
Årsberetning	3
Regnskabspåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2012	7
Balance pr. 31. 12. 2012	8
Noter	9

## SELSKABSOPLYSNINGER

### **Selskabet**

Ellegårdvej 7, Sønderborg A/S  
St. Rådhusgade 15 B, st.  
6400 Sønderborg

CVR-nr. 41 71 17 28

Hjemstedskommune: Sønderborg.

### **Bestyrelse**

Niels Kristian Ladefoged, formand  
Anne Mette Ladefoged  
Ragnhild Ladefoged

### **Direktion**

Niels Kr. Ladefoged

### **Revision**

H. W. Hardt  
Registreret revisor

## **ÅRSBERETNING**

### **Aktivitet**

Selskabets aktivitet består af ejendomsdrift og formuepleje

### **Økonomisk udvikling**

Resultatopgørelsen viser et overskud før skat på 111.795 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

### **Fremtiden**

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i 2013.

### **Resultatdisponering**

Bestyrelsen foreslår, at der ikke betales udbytte.

Årets overskud overføres til andre reserver

105.258 kr.

**REGNSKABSPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet årsberetningen og årsrapporten, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 31. maj 2013

**Direktion**

Niels Kr. Ladefoged

**Bestyrelse:**

Niels Kristian Ladefoged

Ragnhild Ladefoged

Anne Mette Ladefoged

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**

### **Til selskabets anpartshaver**

Vi har revideret den af ledelsen aflagte årsrapport for 2012 for Ellegårdvej 7, Sønderborg A/S, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven

### **Ledelsens ansvar for årsrapporten.**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsrapporten og for, at årsrapporten er retvisende i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og præsentere en retvisende årsrapport uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis samt udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at afgive en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision.

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl eller mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af ledelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsrapportens informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012. Det er endvidere vores opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger**

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi oplyse, at selskabet pr. 31. december 2012 har et tilgodehavende på 934.421 kr. hos en nærbeslægtet til et medlem af ledelsen.

Selskabets udlån er i strid med bestemmelserne i aktieselskabslovens § 115, og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 31. maj 2013

Hans Werner Hardt  
Registreret revisor

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

### **Ekstraordinære poster**

Indtægter og udgifter, der adskiller sig fra selskabets ordinære drift, opføres som ekstraordinære poster.

### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ultimo.

Udskudt skat er hensat med 25% af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat.

Den skat, der herudover vil fremkomme ved et eventuelt salg af aktiver til de bogførte værdier afsættes i balancen.

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsesværdi med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendommen, Rådhusstrøget 8, Sønderborg er opskrevet til anslået handelsværdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
Lejeindtægter		637.562	624
Andre eksterne udgifter	1	<u>97.914</u>	<u>181</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>539.648</b>	<b>443</b>
Finansielle indtægter		0	40
Finansielle udgifter		<u>427.853</u>	<u>425</u>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>		<b>111.795</b>	<b>57</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>111.795</b>	<b>57</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>6.537</u>	<u>14</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>105.258</u></b>	<b><u>43</u></b>

**Resultatdisponeringen fremgår af årsberetningen.**

**BALANCE PR. 31.12.2012****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Ejendom	3	9.549.356	9.474
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>9.549.356</u>	<u>9.474</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>9.549.356</u>	<u>9.474</u>
Omsætningsaktiver		921.922	1.080
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>921.922</u>	<u>1.080</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>10.471.278</u>	<u>10.555</u>

**PASSIVER**

<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		500.000	500
Opskrivningshenlæggelse		2.026.500	2.027
Overført resultat	4	320.414	215
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>2.846.914</u>	<u>2.742</u>
<b>Hensættelser</b>			
Udskudt skat		<u>678.000</u>	<u>678</u>
<b>Langfristet gæld</b>			
Nordea/BRF		4.131.888	4.259
Nykredit		370.818	397
Pantebrev		18.079	52
<b>Langfristet gæld</b>		<u>4.520.785</u>	<u>4.709</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Pengeinstitut		1.811.071	1.743
Prioritetsgæld		0	0
Selskabsskat		27.950	14
Anden gæld		586.558	668
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u>2.425.579</u>	<u>2.426</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>6.946.364</u>	<u>7.135</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>10.471.278</u>	<u>10.555</u>
<b>Eventualforpligtelser</b>	5		

## NOTER

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>1 Andre eksterne udgifter</b>		
Ejendomsskat	41.665	46
Forsikringer	13.346	20
Garanti, gebyrer og porto	118	1
Varme, el og vand	30.285	53
Vedligeholdelse	12.500	60
Øvrige omkostninger	0	0
Regnskabsmæssig assistance	0	0
	<u>97.914</u>	<u>181</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets overskud	111.794	57
Ikke fradragsberettiget omkostning	0	0
Skattepligtigt resultat	<u>111.794</u>	<u>57</u>
Beregnet skat,	27.950	14
Regulering tidligere år	-21.413	0
Udgiftsført	<u>6.537</u>	<u>14</u>
<b>3 Ejendom</b>		
Rådhusstorvet 8		
Anskaffelsessum	8.500.000	8.500
Afgang	0	0
Opskrivning	0	0
	<u>8.500.000</u>	<u>8.500</u>
Ejendomsværdi kr. 4.090.000.		
Lysabildgade 95		
Anskaffelsessum	974.356	874
Tilgang	75.000	100
	<u>1.049.356</u>	<u>974</u>
Ejendomsværdi kr. 770.000.		
<b>Ejendomme, i alt</b>	<u>9.549.356</u>	<u>9.474</u>
<b>4 Overførsel til næste år</b>		
Saldo primo	215.156	172
Overført årets overskud	<u>105.258</u>	<u>43</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u>320.414</u>	<u>215</u>

**5 Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst 2 ejerpantebreve for 3.0 mio.kr.

Selskabet har en SWAP risiko ultimo på 1,5 mio.kr.

Selskabet har herudover ikke indgået kautions-, garanti-, pensions- eller lignende forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

**6. Nærtstående parter.**

Selskabets hovedaktionær er N. K. Ladefoged.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter.