

Bjerre, Møller Pedersen & Bering

Registreret revisionsinteressentskab

Ejendomsselskabet Messingvej 6 A/S

Daddellunden 4
8960 Randers SØ

Årsrapport for 2012

13. regnskabsår

CVR-nr. 10 03 87 58

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/6 2013

Dirigent: _____

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	111

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Messingvej 6 A/S .

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Messingvej 6 A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 7. juni 2013.

Direktion

Frank Jørgensen

Bestyrelse

Klaus Gad

Frank Jørgensen

Hans Jørgen Vestergaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Messingvej 6 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Messingvej 6 A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers C, den 7. juni 2013

Revisionsfirmaet

Bjerre, Møller Pedersen & Bering

Kurt Møller Pedersen

Registreret revisor FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Messingvej 6 A/S Daddellunden 4 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 10 03 87 58 Hjemstedskommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Klaus Gad Frank Jørgensen Hans Jørgen Vestergaard
Direktion	Frank Jørgensen
Ejerforhold	Følgende kapitalejere ejer ifølge selskabets ejerfortegnelse minimum 5% af selskabskapitalen eller af stemmerne. Messingvej Holding A/S Messingvej 6 8940 Randers SV
Revisor	Revisionsfirmaet Bjerre, Møller Pedersen & Bering Niels Brocks Gade 12 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sydbank
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter udlejning og handel med fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 er der foretaget et sammen drag af visse poster i resultatopgørelsen til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab. Som en følge heraf er bl.a. nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- og nedskrivninger.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger beregnes af aktivernes kostpris med fradrag af eventuel restværdi og foretages med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved afståelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Anparter i unoterede selskaber måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 og for betalte a'contoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012	2011
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		641.794	553
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		121.995	122
Ordinært resultat før finansielle poster		519.799	431
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		337.135	338
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		824.739	746
Resultat før skat		32.195	24
Skat af årets resultat	1	15.716	10
Årets resultat		16.479	14
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.224.213	1.202
Årets resultat		16.479	14
Til disposition		1.240.691	1.216
Overført til næste år		1.240.691	1.216
Disponeret i alt		1.240.691	1.216

Balance 31. december

	Note	2012	2011
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		9.457.141	9.579
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.457.141	9.579
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		279	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		279	0
Anlægsaktiver i alt		9.457.420	9.579
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.681.726	8.666
Andre tilgodehavender		42.123	0
Tilgodehavender i alt		8.723.849	8.666
Likvide beholdninger		1	4
Omsætningsaktiver i alt		8.723.850	8.670
Aktiver i alt		18.181.270	18.249

Balance 31. december

	Note	2012	2011
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overkurs ved emission		874.568	875
Overført resultat		1.240.691	1.224
Egenkapital i alt	3	2.615.259	2.599
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		412.698	415
Hensatte forpligtelser i alt		412.698	415
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		7.275.987	7.276
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	7.275.987	7.276
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		6.676.830	6.793
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	38
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.075.371	1.017
Anden gæld		106.124	111
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.877.325	7.959
Gældsforpligtelser i alt		15.153.312	15.235
Passiver i alt		18.181.270	18.249
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat		2012	2011	
			kr.	tkr.	
	Årets aktuelle skat		18.018	35	
	Årets udskudte skat		-2.302	-25	
	Skat af årets resultat i alt		15.716	10	
2	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	Andre anl., driftsmatr. og inventar	
			kr.	kr.	
	Kostpris primo		10.759.100	12.800	
	Kostpris ultimo		10.759.100	12.800	
	Af- og nedskrivninger, primo		1.179.964	12.800	
	Årets af- og nedskrivninger		121.995	0	
	Af- og nedskrivninger, ultimo		1.301.959	12.800	
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		9.457.141	0	
3	Egenkapital	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	500.000	874.568	1.224.213	2.598.781
	Årets resultat	0	0	16.479	16.479
	Saldo ultimo	500.000	874.568	1.240.691	2.615.259

Virksomhedskapitalen er sammensat af 500 anparter á DKK 1.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 7.338.000

Noter til årsrapporten

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev nom. 4.500.000 kr. i ejendommen beliggende Messingvej 10, matr.nr. 12 o, Vorup By, Vorup

Selskabet har kautioneret for bankgælden i søsterselskabet Frankie's MC Center A/S og holdingselskabet Messingvej Holding A/S. Engagementet der kautioneres for udgør i alt 3.700 tkr.

6 **Eventualposter m.v.**

Ingen.