

Brdr. Freiberg Invest ApS

CVR-nr. 21118788

Årsrapport for 1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. januar 2013


Hans Friedrich Freiberg
Dirigent

Brdr. Freiberg Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Brdr. Freiberg Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Brdr. Freiberg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 30. januar 2013

Direktion

Hans Friedrich Freiberg
Direktør



Brdr. Freiberg Invest ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brdr. Freiberg Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brdr. Freiberg Invest ApS 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, 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 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.

Aabenraa, den 30. januar 2013

Intension,

Registreret revisionsaktieselskab



Torben Eskildsen, cand.merc. aud.
Registreret revisor

Brdr. Freiberg Invest ApS**Virksomhedsoplysninger**

Virksomheden	Brdr. Freiberg Invest ApS Ndr. Landevej 24 B 6270 Tønder
Telefon	74722800
Telefax	74722802
CVR-nr.	21118788
Hjemsted	
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Bestyrelse	Hans Friedrich Freiberg , Direktør
Direktion	Hans Friedrich Freiberg , Direktør
Revisor	Intension, Registreret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40 Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen, cand.merc. aud. Kontaktperson: Mette Kløna, HDR
Advokat	Advodan Vestergade 14 6270 Tønder
Pengeinstitut	Sydbank A/S Storegade 22 6270 Tønder

Brdr. Freiberg Invest ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Virksomhedens vigtigste forretningsområde er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -55.999, hvilket betegnes som utilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.927.559 og en egenkapital på kr. 987.197.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret

Der er foretaget rettelse af fundamentale fejl vedrørende tidligere år. Selskabet har fejlagtigt været betragtet som et datterselskab til H.F. Holding. Indtil regnskabsåret 2012 var Brdr. Freiberg Invest et søsterselskab og der er derfor fejlagtigt udloddet udbytte i 2010 samt 2011.

Ændringen har betydet en forøgelse af egenkapitalens frie reserver pr. 1.1.2012 med kr. 924.195. Aktivsummen pr. 1.1.2012 er uændret, forpligtelserne er formindsket med 924.195.

Sammenligningstal for 2011 er tilrettet i overensstemmelse med ændringen.

Der har herudover ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Det forventes, at virksomheden i indeværende år vil opnå en positiv udvikling i omsætning og resultat.

Brdr. Freiberg Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Brdr. Freiberg Invest ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelser i årsregnskabslovens §48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Rettelse af fundamentale fejl vedrørende foregående år

Der er foretaget rettelse af fundamentale fejl vedrørende tidligere år. Selskabet har fejlagtigt været betragtet som et datterselskab til H.F. Holding. Indtil regnskabsåret 2012 var Brdr. Freiberg Invest et søsterselskab og der er derfor fejlagtigt udloddet udbytte i 2010 samt 2011.

Ændringen har betydet en forøgelse af egenkapitalens frie reserver pr. 1.1.2012 med kr. 924.195. Aktivsummen pr. 1.1.2012 er uændret, forpligtelserne er formindsket med 924.195.

Sammenligningstal for 2011 er tilrettet i overensstemmelse med ændringen.

Der har herudover ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt vedrørende 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 i resultatopgørelsen alle 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 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. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Brdr. Freiberg Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	20-25 år

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Brdr. Freiberg Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Nettoomsætning		364.008	362.008
Andre eksterne omkostninger		-162.089	-125.195
Bruttoresultat		201.919	236.813
Personaleomkostninger	1	-50.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-135.394	-135.293
Resultat af primær drift		16.525	101.520
Finansielle indtægter	2	32.175	53.054
Finansielle omkostninger	3	-121.842	-152.138
Resultat før skat		-73.142	2.436
Skat af årets resultat		17.102	-1.775
Ekstraordinære indtægter		41	0
Årets resultat		-55.999	661
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-55.999	661
		-55.999	661

Brdr. Freiberg Invest ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.725.144	1.860.538
Materielle anlægsaktiver		1.725.144	1.860.538
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.625.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	12.925
Finansielle anlægsaktiver		0	1.637.925
Anlægsaktiver		1.725.144	3.498.463
Tilgodehavende selskabsskat		36.000	0
Andre tilgodehavender		0	45.000
Tilgodehavender		36.000	45.000
Likvide beholdninger		1.166.415	17.028
Omsætningsaktiver		1.202.415	62.028
Aktiver		2.927.559	3.560.491

Brdr. Freiberg Invest ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	862.197	918.195
Egenkapital		987.197	1.043.195
Hensættelser til udskudt skat		58.600	81.577
Hensatte forpligtelser		58.600	81.577
Gæld til realkreditinstitutter		696.214	788.398
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.049.468	1.487.589
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.745.682	2.275.987
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		88.200	84.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.131	21.290
Selskabsskat		5.875	24.680
Anden gæld		22.874	28.962
Kortfristede gældsforpligtelser		136.080	159.732
Gældsforpligtelser		1.881.762	2.435.719
Passiver		2.927.559	3.560.491
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Brdr. Freiberg Invest ApS

Noter

	2012	2011
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	50.000	0
	<u>50.000</u>	<u>0</u>

Note 2 - Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	32.175	53.054
	<u>32.175</u>	<u>53.054</u>

Note 3 - Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	121.842	152.138
	<u>121.842</u>	<u>152.138</u>

Note 4 - Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Note 5 - Overført resultat

Saldo primo	918.196	1.301.407
Årets tilgang	-55.999	-383.212
Saldo ultimo	<u>862.197</u>	<u>918.195</u>

Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	696.214	82.800	282.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.049.468		
	<u>1.745.682</u>	<u>82.800</u>	<u>282.000</u>

Note 7 - Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Note 8 - Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebrev nominel kr. 600.000 i ejendommen Ndr. Landevej 24B

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.725.144