

**Ejendomsselskabet Matr. Nr. 13Z af
Davinde By, Davinde ApS
CVR-nr. 87182819**

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 05.09.2013.

Dirigent

Navn: Fl. Heden Knudsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	9
Balance pr. 30.04.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Matr. Nr. 13Z af Davinde By, Davinde ApS
Udlodgyden 20
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 87182819
Stiftet: 21.01.1981
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.05.2012 - 30.04.2013

Telefon: +45 65 97 21 93
Telefax: +45 65 97 21 10

Bestyrelse

Mogens Mikkelsen
Steen Mikkelsen
Eva la Cour Pedersen

Direktion

Mogens Mikkelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 for Ejendomsselskabet Matr. Nr. 13Z af Davinde By, Davinde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17.08.2013

Direktion

Mogens Mikkelsen

Bestyrelse

Mogens Mikkelsen

Steen Mikkelsen

Eva la Cour Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Matr. Nr. 13Z af Davinde By, Davinde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Matr. Nr. 13Z af Davinde By, Davinde ApS for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 udføre 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. 30.04.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 17.08.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består primært af at udleje ejendomme til datterselskab og eje aktier i dattervirksomhed samt anden investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser for 2012/13 et overskud efter skat på 2.185 t.kr. Årets resultat er påvirket positivt af overskud i datterselskab. Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2013/14.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivets indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	16 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		688.435	678
Personaleomkostninger	1	(40.000)	(40)
Af- og nedskrivninger		<u>(420.300)</u>	<u>(590)</u>
Driftsresultat		228.135	48
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		833.117	815
Andre finansielle indtægter	2	1.813.667	945
Andre finansielle omkostninger		<u>(95.889)</u>	<u>(172)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.779.030	1.636
Skat af ordinært resultat		<u>(594.163)</u>	<u>(294)</u>
Årets resultat		<u>2.184.867</u>	<u>1.342</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		386.400	386
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		430.172	372
Overført resultat		<u>1.368.295</u>	<u>584</u>
		<u>2.184.867</u>	<u>1.342</u>

Balance pr. 30.04.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.138.998	1.459
Materielle anlægsaktiver		1.138.998	1.459
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.882.120	9.049
Finansielle anlægsaktiver	3	9.882.120	9.049
Anlægsaktiver		11.021.118	10.508
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.131.914	3.760
Udskudt skat		10.798	24
Andre tilgodehavender		307.608	132
Tilgodehavender		3.450.320	3.916
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.713.358	13.631
Værdipapirer og kapitalandele		15.713.358	13.631
Likvide beholdninger		5.569.036	5.606
Omsætningsaktiver		24.732.714	23.153
Aktiver		35.753.832	33.661

Balance pr. 30.04.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	300.000	300
Reserve for opskrivninger		44.742	45
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.903.634	5.474
Overført overskud eller underskud		28.490.255	27.122
Forslag til udbytte for regnskabsåret		386.400	386
Egenkapital		<u>35.125.031</u>	<u>33.327</u>
Skyldig selskabsskat		498.796	204
Anden gæld		130.005	130
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>628.801</u>	<u>334</u>
Gældsforpligtelser		<u>628.801</u>	<u>334</u>
Passiver		<u><u>35.753.832</u></u>	<u><u>33.661</u></u>

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller un- derskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	44.742	5.473.462	27.121.960	386.400	33.326.564
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	(386.400)	(386.400)
Årets resultat	0	0	430.172	1.368.295	386.400	2.184.867
Egenkapital ul- timo	300.000	44.742	5.903.634	28.490.255	386.400	35.125.031

Noter

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>	
1. Personaleomkostninger			
Gager og løn	40.000	40	
	<u>40.000</u>	<u>40</u>	
 Heraf vederlag til:			
Direktion	<u>13.333</u>	<u>13</u>	
Bestyrelse	<u>26.667</u>	<u>27</u>	
	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	
 Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>	
2. Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	104.895	106	
Renteindtægter i øvrigt	1.708.772	839	
	<u>1.813.667</u>	<u>945</u>	
		<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> <u>kr.</u>	
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		3.450.122	
Kostpris ultimo		<u>3.450.122</u>	
 Opskrivninger primo		5.598.881	
Andel af årets resultat		833.117	
Opskrivninger ultimo		<u>6.431.998</u>	
 Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>9.882.120</u>	
	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel</u> <u>%</u>
Dattervirksomheder:			
Davinde Savværk A/S	Odense	A/S	100,00
Davinde Savværk Møllelaug I/S	Odense	I/S	97,00

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
A-anparter	15	1.000,00	15.000
B-anparter	57	5.000,00	285.000
	<u>72</u>		<u>300.000</u>