

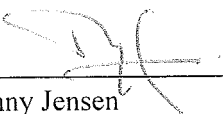
Ejendomsselskabet Mads Clausens Vej 2 ApS

CVR-nr. 32 30 31 29

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12 / 4 2013.



Benny Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Mads Clausens Vej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 - 31. december 2012.

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

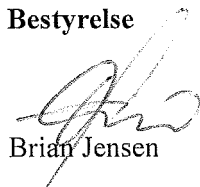
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 26. februar 2013

Direktion


Benny Jensen

Bestyrelse


Brian Jensen


Bent Jensen


Benny Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Mads Clausens Vej 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mads Clausens Vej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

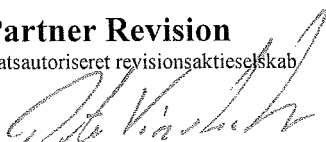
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Herning, den 26. februar 2013

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Mads Clausens Vej 2 ApS
Mads Clausens Vej 2
7441 Bording

CVR-nr.: 32 30 31 29
Stiftet: 1. oktober 2010
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Brian Jensen
Bent Jensen
Benny Jensen

Direktion Benny Jensen

Revision Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej Nord 15
7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mads Clausens Vej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, omkostninger til drift af ejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Mads Clausens Vej 2 ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatte opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at 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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	3.734.070	3.514.280
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.450.756	-1.450.756
Resultat før finansielle poster	2.283.314	2.063.524
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	49.583	0
Andre finansielle indtægter	0	56.144
Andre finansielle omkostninger	-501.772	-451.411
Resultat før skat	1.831.125	1.668.257
1 Skat af årets resultat	-458.350	-417.550
Årets resultat	1.372.775	1.250.707
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	1.250.707
Disponeret fra overført resultat	-127.225	0
Disponeret i alt	1.372.775	1.250.707

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>59.787.382</u>	<u>61.238.138</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>59.787.382</u>	<u>61.238.138</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>59.787.382</u>	<u>61.238.138</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>2.517.965</u>	<u>536.342</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.517.965</u>	<u>536.342</u>
	Aktiver i alt	<u>62.305.347</u>	<u>61.774.480</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	21.732.885	21.860.110
Egenkapital i alt	22.232.885	22.360.110
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	13.954.000	14.168.900
Hensatte forpligtelser i alt	13.954.000	14.168.900
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	18.512.548	19.648.536
Deposita	4.250.000	4.250.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.762.548	23.898.536
6 Kortfristet del af langfristet gæld	1.201.915	1.107.971
Selskabsskat	407.250	5.650
Anden gæld	246.749	233.313
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.355.914	1.346.934
Gældsforpligtelser i alt	26.118.462	25.245.470
Passiver i alt	62.305.347	61.774.480
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Nærtstående parter		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	2012	2011
Resultat før finansielle poster	2.283.314	2.063.524
Afskrivninger	1.450.756	1.450.756
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	13.436	-616.562
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	3.747.506	2.897.718
Renteindbetalinger og lignende	49.583	56.144
Renteudbetalinger og lignende	-501.772	-451.411
Betalt selskabsskat	-271.650	-598.250
Pengestrømme fra driftsaktivitet	3.023.667	1.904.201
Modtaget depositum	0	860.000
Afdrag på langfristet gæld	-1.042.044	-1.145.277
Betalt udbytte	0	-3.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.042.044	-3.285.277
Ændring i likvider	1.981.623	-1.381.076
Likvider 1. januar	536.342	1.917.418
Likvider 31. december	2.517.965	536.342
Likvider		
Likvide beholdninger	2.517.965	536.342
Likvider 31. december	2.517.965	536.342

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	673.250	620.650
Årets regulering af udskudt skat	<u>-214.900</u>	<u>-203.100</u>
	<u>458.350</u>	<u>417.550</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar		<u>64.139.650</u>
Kostpris 31. december		<u>64.139.650</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		2.901.512
Årets af- og nedskrivninger		<u>1.450.756</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>4.352.268</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>59.787.382</u>
	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
 3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	21.860.110	20.609.403
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-127.225</u>	<u>1.250.707</u>
	<u>21.732.885</u>	<u>21.860.110</u>

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitut	19.971.488	21.029.535
Amortiserede låneomkostninger	<u>-257.025</u>	<u>-273.028</u>
	19.714.463	20.756.507
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.201.915</u>	<u>-1.107.971</u>
	<u>18.512.548</u>	<u>19.648.536</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>13.901.993</u>	<u>16.507.522</u>
6. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>1.201.915</u>	<u>1.107.971</u>
	<u>1.201.915</u>	<u>1.107.971</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.971 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 59.787 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der stillet ejerpantebreve på ialt 5.040 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger.

8. Eventualposter Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Fletco Holding ApS, Ikast, Mads Clausens Vej 2, 7441 Bording