

**Ejendomsanpartsselskabet 26. marts
1939**

CVR-nr. 20217049

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 22.04.2013.

Dirigent

Navn: Svend Falk Magnussen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2012 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2012 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2012 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsanpartsselskabet 26. marts 1939
Hjerting Strandvej 173
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 20217049

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Svend Falk Magnussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsanpartsselskabet 26. marts 1939.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2012 - 31.12.2012 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjerting, den 22.03.2013

Direktion

Svend Falk Magnussen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet 26. marts 1939

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet 26. marts 1939 for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2400 DK, Review af regnskaber, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 22.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erik H. Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 118 t.kr., hvilket ledelsen betragter som acceptabelt.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede huslejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, omkostninger til bildrift mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets modervirksomheder. 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger

25 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 kr.</u> |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Nettoomsætning | | 152.382 | 222.997 |
| Andre eksterne omkostninger | | (251.415) | (277.497) |
| Ejendomsomkostninger | | <u>(45.639)</u> | <u>(36.768)</u> |
| Bruttoresultat | | (144.672) | (91.268) |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | (12.000) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(83.000)</u> | <u>(83.000)</u> |
| Driftsresultat | | (227.672) | (186.268) |
| Andre finansielle indtægter | | 162.259 | 135.372 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | <u>(80.870)</u> | <u>(126.009)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | (146.283) | (176.905) |
| Skat af ordinært resultat | 3 | <u>28.028</u> | <u>44.226</u> |
| Årets resultat | | <u>(118.255)</u> | <u>(132.679)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>(118.255)</u> | <u>(132.679)</u> |
| | | <u>(118.255)</u> | <u>(132.679)</u> |

Balance pr. 31.12.2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 kr.</u> |
|--------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.410.327 | 1.493.327 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>1.410.327</u> | <u>1.493.327</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>1.410.327</u> | <u>1.493.327</u> |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 16.079 | 26.584 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.024 | 11.024 |
| Tilgodehavender | | <u>27.103</u> | <u>37.608</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 1.837.105 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | <u>0</u> | <u>1.837.105</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.020.415</u> | <u>1.307.252</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>1.047.518</u> | <u>3.181.965</u> |
| Aktiver | | <u>2.457.845</u> | <u>4.675.292</u> |

Balance pr. 31.12.2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 kr.</u> |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | 5 | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 574.141 | 574.141 |
| Overført overskud eller underskud | | 358.364 | 476.619 |
| Egenkapital | | <u>1.057.505</u> | <u>1.175.760</u> |
| Udskudt skat | 6 | 300.753 | 312.702 |
| Hensatte forpligtelser | | <u>300.753</u> | <u>312.702</u> |
| Anden gæld | | 0 | 46.913 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>0</u> | <u>46.913</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.014.668 | 3.109.706 |
| Anden gæld | | 84.919 | 30.211 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.099.587</u> | <u>3.139.917</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>1.099.587</u> | <u>3.186.830</u> |
| Passiver | | <u>2.457.845</u> | <u>4.675.292</u> |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2012

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for opskrivnin- ger kr. | Overført overskud eller under- skud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 574.141 | 476.619 | 1.175.760 |
| Årets resultat | 0 | 0 | (118.255) | (118.255) |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 574.141 | 358.364 | 1.057.505 |

Noter

| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
|---|--------------------|--|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og løn | 0 | 12.000 |
| | 0 | 12.000 |
| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 83.000 | 83.000 |
| | 83.000 | 83.000 |
| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
| 3. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | (16.079) | (26.584) |
| Ændring af udskudt skat | (11.949) | (17.642) |
| | (28.028) | (44.226) |
| | | <u>Grunde og bygninger kr.</u> |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 1.550.180 |
| Kostpris ultimo | | 1.550.180 |
| Opskrivninger primo | | 765.522 |
| Opskrivninger ultimo | | 765.522 |
| Af- og nedskrivninger primo | | (822.375) |
| Årets afskrivninger | | (83.000) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | (905.375) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 1.410.327 |
| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi kr.</u> |
| 5. Virksomhedskapital | | <u>Nominel værdi kr.</u> |
| Ordinære anparter | 1 | 125.000 |
| | 1 | 125.000 |

Noter

| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 6. Udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 297.997 | 309.946 |
| Tilgodehavender | <u>2.756</u> | <u>2.756</u> |
| | <u>300.753</u> | <u>312.702</u> |

7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Der er indgået leasingforpligtelser vedrørende personvogn.

Den samlede leasingforpligtelse for perioden 2013 udgør 151 t.kr.

Restforpligtelsen ved udløb i 2013 udgør 350.000 kr.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for trækingsret i banken er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.410.327 kr.