

Ejendomsselskabet Hovedvejen 244 ApS

CVR.nr. 30 90 84 49

Adresse: Strandborgvej 14 A, 8240 Risskov

Årsrapport for året 01.01.2011 - 31.12.2011

4. Rapportår

Godkendt på generalforsamlingen den 19/6 2012

Torben Bech Kristensen

dirigent

På efterfølgende sider 1-14, følger årsrapport for Ejendomsselskabet Hovedvejen 244 ApS for rapportåret 2011.

	<b>Side</b>
Revisionspåtegning	2-3
Ledelsens årsberetning	4
Ledelsens regnskabspåtegning	5
Anvendte regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance aktiver	10
Balance passiver	11
Noter	12 - 14

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Hovedvejen 244 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedvejen 244 ApS, for regnskabsåret 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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.

### **Forbehold**

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. den 2011-12-31, samt af resultatet af selskabets aktiviteter, for regnskabsåret 01.01.2011 - 31.12.2011, 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

Viby J, den 2. juni 2012  
DanSam Revision

Henrik Andersen  
Registreret revisor



**LEDELSENS ÅRSBERETNING****Beskrivelse af usædvanlige forhold der kan påvirke indregning og måling**

Ledelsen henviser til note 1 hvor disse forhold indgående er omtalt.

**Beskrivelse af væsentlige vurderinger**

Ledelsen henviser til note 1 hvor disse forhold indgående er omtalt.

**Beskrivelse af væsentlige skøn**

Ledelsen henviser til note 1 hvor disse forhold indgående er omtalt.

**Beskrivelse af risikoforhold**

Ledelsen henviser til note 1 hvor disse forhold indgående er omtalt.

**Beskrivelse af selskabets hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten er besiddelse og udlejning af ejendomme.

**Beskrivelse af virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold****Resultatet indeværende år**

Resultaterne dette og foregående år har udviklet sig således

	-240.969	-4.883
--	----------	--------

Selskabets resultat har i det forløbne år svaret til forventningerne og må betegnes som utilfredsstillende.

**Egenkapitalforhold**

Den samlede kapital udgør, efter overførsel af årets resultat, og efter fradrag af selskabsskat og udbytte.

kr.	905.743	1.146.712
-----	---------	-----------

**Forsknings og udviklingsaktiviteter**

Der er ingen forsknings eller udviklingsaktiviteter.

**Vedr. ejerforhold**

Vedrørende ejerforhold henvises til note 6.

**Omtale af betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er, efter ledelsen skøn, ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

**LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING**

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten, for året 2010.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den



2012



Dirigent  
Torben Bech Kristensen



Direktør  
Torben Bech Kristensen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis, og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er i øvrigt aflagt efter regnskabsklasse B. Artsopdelt balance.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32, fremgår selskabets omsætning ikke af årsregnskabet.

### Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Omkostningerne indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

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.

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

### Generelt om visning af talværdier

De medtagne talværdier under beskrivelse af regnskabspraksis indeholder to tal nemlig dette år til venstre samt sidste år til højre.

### Nettoomsætning

Omsætning opgøres altid efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Indtægter fra ejendomme

Ledelsen udfører væsentlige regnskabsmæssige vurderinger i forbindelse med indtægtsindregning.

Indtægter fra ejendommene efter Årsregnskabsloven, indregnes som omsætning i takt med at perioden hvorved nettoomsætningen svarer til årets faktiske leje.

### Bruttofortjeneste

74.947

303.656

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32, fremgår selskabets omsætning ikke af årsregnskabet.

### Andre driftsomkostninger

8.268

8.328

Indeholder andre driftsomkostninger til lokale, reparation og vedligeholdelse, forsikringspræmier, honorar til eksternt assistance, rengøringsassistance m.v.

### Finansielle poster

#### Andre finansielle indtægter

0

0

#### Andre finansielle omkostninger

-372.898

-286.711

Finansielle indtægter og omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, beregnede renter, finansiell leasing samt tillæg og godtgørelser under A/C skatteordningen m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder tillige renter, provisioner for faste lånetilsagn, kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer, tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. I det omfang det forefindes medtages realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende afledte finansielle instrumenter, der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler. Sikringsaftaler føres direkte på egenkapitalen.

<b>Selskabsskat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Betalt skat i året</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabsskatten er et udtryk for skatten af årets resultat.

Selskabsskatten for indkomståret 2011 er beregnet med 25 %, incl. rentetillæg

Betalt skat i året er et udtryk for den i året betalte skat.

#### **Materielle anlægsaktiver**

<b>Værdiansættelse af investeringsejendomme</b>	<b>5.690.852</b>	<b>5.552.619</b>
---	------------------	------------------

Dagsværdien udfindes med baggrund i ejendommens forventede afkast, og et forrentningskrav der er fastsat på basis af det generelle renteniveau, og individuelle forhold for den enkelte ejendom.

Vurderingen af ejendommen foretages som hovedregel af ledelsen.

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Betydelige forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdiregulering er dagsværdien primo med tillæg af forbedringer.

Grunde måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Som følge af løbende regulering af værdiansættelsen til dagsværdi, foretages der ikke afskrivning på investerings-ejendommen.

<b>Reserve for dagsværdi på investeringsejendomme</b>	<b>1.616.936</b>	<b>1.616.936</b>
---	------------------	------------------

Reserven omfatter nettoopskrivning af investeringsejendomme med fradrag af den udskudte skat der kan henføres til opskrivningen.

Beboelsesejendomme afskrives ikke da det er ledelsens opfattelse at der ikke sker nogen forringelse heraf. Ejendommene testes ultimo for dagsværdi, og op eller nedskrives til geninvindingsværdien hvis denne afviger fra den regnskabsmæssige værdi.

<b>Produktionsanlæg</b>	<b>126.446</b>	<b>126.446</b>
-------------------------	----------------	----------------

Produktionsanlæg og maskiner indregnes til kostpris, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter købspris og direkte tilknyttede omkostninger, herunder omkostninger til klargøring og levering. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, og fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, og udgør i øvrigt:

Indretning af lejede lokaler	max. 10 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug, og første år medtages afskrivning i brugsperioden i måneder.

Nyanskaffelser, med en kostpris på under 12.300, omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede, og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles på samme måde som ejede aktiver.

#### **Tilgodehavender**

<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>	<b>293.417</b>	<b>115.418</b>
---	----------------	----------------

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af eventuelle hensættelser til imødegåelse af tab, der opgøres efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender. Det skønnes, at de foretagne nedskrivninger er tilstrækkelige til dækning af tab. Den økonomiske usikkerhed, der knytter sig til nedskrivning til imødegåelse af tab på dubiose tilgodehavender, anses for at være begrænset.

**PASSIVER****Udskudt skat****258.500****338.750**

Måles efter den balancerorienterede gældsmetode, af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år anvendes en skattesats på 25 %.

Den beregnede skat er således et udtryk for den skat, der vil falde til betaling ved realisation af aktiverne til den regnskabsmæssige værdi, samt visse forpligtelser, og opgøres på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

**Gæld til realkreditinstitutter****1.040.000****2.443.948**

Måles til kostprisen på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordelses herved over lånets løbetid, ved brug af den beregnede effektive rente på overtagelsestidspunktet. Selskabets realkreditlån er på balancedagen målt til amortiseret kostpris.

**Gæld til kreditinstitutter****2.797.499****1.479.364**

Gæld til kreditinstitutter og afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til kreditinstitutter svarer sædvanligvis til nominel værdi.

**Gæld til tilknyttede virksomheder****775.000****0**

Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser, samt for variable forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**Anden gæld****333.973****400.709**

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

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 01.01.2011 - 31.12.2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Note</u>
Bruttofortjeneste	74.947	303.656	
Personaleomkostninger	0	0	1
Eksterne omkostninger	-8.268	-8.328	
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNING OG RENTER</b>	<u>66.679</u>	<u>295.328</u>	
<b>AFSKRIVNING</b>			2
Driftsmidler og Inventar	-15.000	-15.000	
Ejendom	0	0	
Årets opskrivning ejendomme	0	0	
<b>RESULTAT FØR RENTER</b>	<u>51.679</u>	<u>280.328</u>	
Finansielle indtægter	0	0	
Finansielle omkostninger	-372.898	-286.711	
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	<u>-321.219</u>	<u>-6.383</u>	
Ekstraordinære poster	0	0	3
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<u>-321.219</u>	<u>-6.383</u>	
Regulering skat tidligere år	0	0	
Regulering udskudt skat	80.250	1.500	
Skat af årets resultat	0	0	4
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>-240.969</u>	<u>-4.883</u>	
Til disposition:			
Dette års resultat	-240.969	-4.883	
Resultat foregående år	1.016.712	1.021.595	
	<u>775.743</u>	<u>1.016.712</u>	
Der disponeres således:			
Afsat til udbytte	0	0	
Overført som resultat	775.743	1.016.712	
Disponeret i alt	<u>775.743</u>	<u>1.016.712</u>	

**BALANCE**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>2011-12-31</u></b>	<b><u>2010-12-31</u></b>	<b><u>Note</u></b>
Ejendommen Hovedvejen 244	5.690.852	5.552.619	
Inventar / driftsmidler	126.446	141.446	
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.817.298</b>	<b>5.694.065</b>	<b>2</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	293.417	115.418	
Andre tilgodehavender	0	0	
Periodeafgrænsningsposter	0	0	
<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b>	<b>293.417</b>	<b>115.418</b>	
Likvide beholdninger	0	0	
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>293.417</b>	<b>115.418</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.110.715</b>	<b>5.809.483</b>	

**BALANCE****PASSIVER**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>	<u>Note</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000	
Overkurs ved stiftelse	5.000	5.000	
Reserve for opskrivning af ejendomme	1.616.936	1.616.936	8
Overført resultat	-841.193	-600.224	7
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>905.743</b>	<b>1.146.712</b>	<b>6</b>
Udskudt skat	258.500	338.750	
<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>258.500</b>	<b>338.750</b>	
Realkreditinstitutter	1.040.000	2.443.948	
Kreditinstitutter	2.797.499	1.479.364	
Heraf kort del af lang gæld	0	0	
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>3.837.499</b>	<b>3.923.312</b>	
Kort del af lang gæld	0	0	
Mellemregning, moderselskab	0	0	
Selskabsskat	0	0	4
Gæld til tilknyttede virksomheder	775.000	0	
Anden gæld	333.973	400.709	
Skyldig udbytte	0	0	
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>1.108.973</b>	<b>400.709</b>	
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>4.946.472</b>	<b>4.324.021</b>	
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.110.715</b>	<b>5.809.483</b>	
I alt forfalder inden 5 år	1.108.973		
I alt forfalder efter 5 år. kr.	3.837.499		

## **NOTE 1 VIRKSOMHEDENS RISIKOFORHOLD NU OG I FREMTIDEN**

### **Beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling**

#### **Væsentlige vurderinger**

##### **Indtægter fra ejendomme**

Ledelsen udfører væsentlige regnskabsmæssige vurderinger i forbindelse med indtægtsindregning.

Indtægter fra ejendommene efter Årsregnskabsloven, indregnes som omsætning i takt med at perioden hvorved nettoomsætningen svarer til årets faktiske leje.

##### **Væsentlige skøn**

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. De foretagne skøn er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

#### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Usikkerheden knytter sig til måling af følgende aktiver.:

Ejendomme	<b><u>5.690.852</u></b>
Produktionsanlæg og maskiner	<b><u>126.446</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<b><u>293.417</u></b>

Det er ledelsens opfattelse at der ikke er væsentlig usikkerhed ved indregning og måling af disse aktiver.

#### **Risikoforhold**

##### **Ejendomme**

**5.690.852**

Risikoen kan være at materielle anlægsaktiver ikke kan afhændes til den forventede aktuelle dagsværdi hvilket vil få indflydelse på resultatet, og egenkapitalen. Grundet den typiske lange investeringshorisont ved investeringsejendomme, der stor usikkerhed og dermed risiko forbundet med, hvilken pris der kan opnåes ved en eventuel efterfølgende afhændelse af de pågældende ejendomme. Det er dog ledelsens opfattelse at der er foretaget nødvendig nedskrivninger, og at aktivet er medtaget til den nuværende aktuelle dagsværdi.

##### **Produktionsanlæg og maskiner**

**126.446**

Risikoen kan være at materielle anlægsaktiver ikke kan afhændes til den forventede aktuelle dagsværdi hvilket vil få indflydelse på resultatet, og egenkapitalen. Det er dog ledelsens opfattelse at der er foretaget nødvendig nedskrivninger, og at aktivet er medtaget til den nuværende aktuelle dagsværdi.

##### **Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

**293.417**

Risikoen kan være at tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ikke kan indfries, og de tilknyttede ikke kan foretage indbetaling af de skyldige beløb, hvilket vil få indflydelse på resultatet og egenkapitalen.

#### **Likviditets-risici**

Likviditetsrisiko er risikoen for, at selskabet ikke er i stand til løbende at opfylde sine forpligtelser som følge af manglende evne til at realisere aktiver eller opnå tilstrækkelig finansiering.

Selskabet sikrer, og arbejder målrettet på at der opretholdes en stærk likviditet, således at de finansielle forpligtelser løbende kan opfyldes under både normale forhold og under særlig belastning. Selskabet har til opgave at sikre, at der altid eksisterer et betydeligt likviditetsberedskab ved en kombination af likviditetsstyring, ikke-garanterede og garanterede kreditfaciliteter og andre gældsinstrumenter.

#### **Kreditrisici**

**293.417**

Kreditrisici relateret til tilgodehavender opstår, når virksomheden foretager salg, som ikke er forudbetalt.

Det er selskabets politik at afdække betalingsusikkerheder i form af, bankgarantier, kreditforsikring, og lignende.

Modtaget sikkerhed indgår i vurderingen af en eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab. Selskabets kunders kreditværdighed undersøges i forbindelse med kontraktindgåelse, eller påbegyndelse af kundeforholdet. I de tilfælde hvor der ikke stilles betalingsikkerhed for den fulde ydelsessum inkl. moms, eller hvor kunden ikke har en betryggende credit-rating foretages en yderligere detaljeret gennemgang af kundens kreditværdighed.

**Finansielle risici**Der er banklån på **2.797.499**Der er prioritetslån på **1.040.000**

Da den rentebærende nettogæld udgør et væsentligt beløb, vil ændringer i renteniveaue kunne få indflydelse på resultatet og egenkapitalen.

**Øvrige risici og generelle risici**

Det er ledelsens opfattelse at der ud over almindeligt forekomne risici ikke er særlige risikoforhold der herudover bør omtales.

**Virksomhedens situation det kommende år**

Ledelsen har vurderet virksomhedens samlede situation for det kommende år.

Ledelsen har vurderet de nuværende ordre de kontraktlige aftaler der er indgået, samt den finansielle situation selskabet selskabet for tiden har.

Det er ledelsens overbevisning at virksomheden de næste 12 måneder, vil have gode muligheder for at øge indtjeningen og udvikle virksomheden

<b>NOTE 2 ANLÆGSOVERSIGT</b>	<b>Ejendommen</b>	
	<b>Hovedvejen 244</b>	<b>Driftsmidler</b>
Anskaffelsessum, primo	3.935.683	186.446
Årets afgang	0	0
Årets tilgang	138.233	0
Anskaffelsessum, ultimo	<u>4.073.916</u>	<u>186.446</u>
Opskrivning, primo	1.616.936	0
Afskrivninger, primo	0	-45.000
Årets afgang	0	0
Årets afskrivning	0	-15.000
Afskrivninger, ultimo	<u>1.616.936</u>	<u>-60.000</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>5.690.852</u>	<u>126.446</u>
Afskrivnings %	2%	25%

<b>NOTE 3 EKSTRAORDINÆRE POSTER</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Ekstraordinære poster	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOTE 4 SELSKABSSKAT**

Saldo primo	0	0
- Betalt i årets løb	0	0
- Modtaget skatteværdi underskud	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering af skat tidligere år	0	0
Selskabsskat dette år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

I årets løb er indbetalt a/c selskabsskat med kr. 0

**NOTE 5 UDSKUDT SKAT**

Der er ikke beløbsmæssigt afsat udskudt skat, men beløbet kr. 258.500

1.034.243 er beregnet med 25 %

**NOTE 6 EGENKAPITAL**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Anpartskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabets virksomhedskapital er opdelt i 125 anparter a 1.000 kr.

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af virksomhedskapitalen:

1 x Torben Holding ApS, Strandborgvej 14A, 8240 Risskov.

**NOTE 7 OVERFØRT RESULTAT:**

Overskud tidligere år	-600.224	1.021.595
Overført årets resultat	-240.969	-4.883
Overført til reserve for opskrivning af ejendom		-1.616.936
Heraf afsat til udbytte	0	0
Saldo ultimo	<u>-841.193</u>	<u>-600.224</u>

**NOTE 8 RESERVE FOR OPSKRIVNING AF EJENDOM**

Overførsel tidligere år	1.616.936	1.616.936
Overført / regulering dette år	0	0
Op og nedskrivning dette år	0	0
	<u>1.616.936</u>	<u>1.616.936</u>

**NOTE 9 NÆRTSTÅENDE PARTER**

Bestemmende indflydelse:

1 x Torben Holding ApS, Strandborgvej 14A, 8240 Risskov.

Hovedaktionær

Transaktioner:

Der har i indeværende rapportår ikke været transaktioner med nærtstående parter.

**NOTE 10 SIKKERHEDER OG KAUTIONSFORPLIGTELSE**

Kautions afgivet af 1 x Torben Holding ApS uden limitering.