

Ericon Ejendomme ApS
CVR-nr. 33045573

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31.05.2013.

Dirigent

Navn: Finn Dyhre Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ericon Ejendomme ApS
Kristiansvej 10
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 33045573
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Erik Ericon Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ericon Ejendomme ApS.

Årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 31.05.2013

Direktion

Erik Ericon Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ericon Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ericon Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Grunde og bygninger, der i balancen er indregnet til 7.501 t.kr., er efter vores opfattelse værdiansat for højt på grund af manglende nedskrivning til forventet realisationsværdi. Egenkapitalen og årets resultat er således overvurderet. Vi tager forbehold for den manglende nedskrivning.

Konklusion med forbehold

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen og note 1, hvoraf det fremgår, at der sammen med koncernens pengeinstitut arbejdes med selskabets fremtidige drift, likviditetsbehov og kapitalforhold. Koncernens fortsatte drift er betinget af, at de nævnte forhold afklares positivt over de kommende måneder. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at koncernens drift, kapitalforhold og likviditet afklares positivt og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 31.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 250 t.kr.

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.

Årsrapporten 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 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 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. 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 moderselskabet og alle dets danske 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 tillæg af opskrivninger og fradrag af nedskrivninger. Opskrivning/nedskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttotab		-185.373	-309.962
Af- og nedskrivninger	2	<u>-30.482</u>	<u>-1.005.200</u>
Driftsresultat		-215.855	-1.315.162
Andre finansielle omkostninger		<u>-122.640</u>	<u>-136.269</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		-338.495	-1.451.431
Skat af ordinært resultat	3	<u>88.903</u>	<u>357.618</u>
Årets resultat		<u>-249.592</u>	<u>-1.093.813</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-249.592</u>	<u>-1.093.813</u>
		<u>-249.592</u>	<u>-1.093.813</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		7.501.400	7.501.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>95.200</u>	<u>142.800</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.596.600</u>	<u>7.644.200</u>
 Anlægsaktiver		 <u>7.596.600</u>	 <u>7.644.200</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>3.686</u>	 <u>2.824</u>
Tilgodehavender		<u>3.686</u>	<u>2.824</u>
 Likvide beholdninger		 <u>0</u>	 <u>853</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>3.686</u>	 <u>3.677</u>
 Aktiver		 <u><u>7.600.286</u></u>	 <u><u>7.647.877</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		388.519	638.111
Egenkapital		513.519	763.111
Udskudt skat		544.628	633.531
Hensatte forpligtelser		544.628	633.531
Gæld til realkreditinstitutter		1.930.501	1.932.272
Kreditinstitutter i øvrigt		542.785	519.272
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.473.286	2.451.544
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	289.000	1.300.374
Bankgæld		31	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.495	1.926
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.050.632	924.059
Anden gæld		1.725.695	1.573.332
Kortfristede gældsforpligtelser		4.068.853	3.799.691
Gældsforpligtelser		6.542.139	6.251.235
Passiver		7.600.286	7.647.877
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	638.111	763.111
Årets resultat	0	-249.592	-249.592
Egenkapital ultimo	125.000	388.519	513.519

Noter

1. Going concern

Koncernens resultat har ikke indfriet forventningerne og anses for utilfredsstillende. Ledelsen forventer, at koncernens kapitalforhold og likviditet afklares positivt med koncernens pengeinstitut, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	47.600	47.600
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-17.118	957.600
	<u>30.482</u>	<u>1.005.200</u>
	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	-88.903	-357.618
	<u>-88.903</u>	<u>-357.618</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2011 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2012 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2012 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2012 kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.111.374	100.000	1.930.501	1.500.000
Kreditinstitutter i øvrigt	189.000	189.000	542.785	0
	<u>1.300.374</u>	<u>289.000</u>	<u>2.473.286</u>	<u>1.500.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500.000 kr. Endvidere er der til sikkerhed for moderelskabets bankgæld deponeret ejerpantebrev nom. 2.500.000 kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.501.400 kr.