REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Erhvervsstyrelsen

John Anderberg Ejendomme A/S

Ved Gærdet 11
4270 Høng
CVR nr. 13 56 62 75

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2011

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 10 / 4 2012

dirigent

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Selskabsoplysninger

Hjemsted: Kalundborg

Direktion
John Anderberg

Bestyrelse
John Anderberg
Anne Helle
Maria Anderberg

JJL/JL
A1686011

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1
Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2011

Anvendt regnskabspraksis 5
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011 for John Anderberg Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 10. april 2012

I direktionen:

John Anderberg

Høng, den 10. april 2012

I bestyrelsen:

John Anderberg

Anne Helle

Maria Anderberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i John Anderberg Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for John Anderberg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, den 10. april 2012
ReviPoint A/S

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter
Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af fast ejendom samt passiv kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici
Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør kr. -526.006.
Egenkapitalen udgør kr. 435.329.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Anderberg Ejendomme A/S for 1. januar - 31. december 2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes, i resultatopgørelsen, alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning
Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende serviceleverancer, og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, svarende til mæglervurdering/offentlig ejendomsværdi. Op- eller nedskrivninger, reguleret for udskudt skat, indgår under egenkapitalen som "reserve for dagsværdi på investeringsejendomme".

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2011

	Note		2010
BRUTTORESULTAT		162.981	149.640
Personaleomkostninger		-621.911	-385.701
INDTJENINGSBIDRAG		-458.930	-236.062
Afskrivninger	1	-165.324	-255.501
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-624.254	-491.563
Finansielle indtægter		19.121	66.269
Finansielle omkostninger		-96.205	-209.191
RESULTAT FØR SKAT		-701.338	-634.485
Skat af årets resultat	2	175.332	158.613
ÅRETS RESULTAT		-526.006	-475.872
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat		-526.006	-475.872
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-526.006	-475.872

Balance pr. 31. december 2011

AKTIVER

	Note		31/12-10
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Driftsmateriel og inventar	1	0	4.044
Ejendom	1	104.632	110.920
Spillehal	1	1.002.720	1.157.712
Materielle anlægsaktiver i alt		1.107.352	1.272.676
Finansielle anlægsaktiver:			
Værdipapirer		517.621	982.073
Finansielle anlægsaktiver i alt		517.621	982.073
ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.624.973	2.254.749
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Udskudt skatteaktiv		250.775	75.443
Tilgodehavende moms		3.499	13.652
Andre tilgodehavender		4.050	19.242
Tilgodehavender i alt		262.324	112.337
Likvide beholdninger		107.751	181.437
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		370.075	293.774
AKTIVER I ALT		1.995.048	2.548.523

Balance pr. 31. december 2011

PASSIVER

	Note		31/12-10
EGENKAPITAL:			
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		-64.671	461.335
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	3	435.329	961.335
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Danske Bank	4	1.004.824	1.015.840
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.004.824	1.015.840
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	98.768
Pengeinstitutter		5.740	0
Mellemregning John Anderberg Holding ApS		435.658	380.467
Mellemregning John Anderberg		32.940	25.132
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.479	8.932
Anden gæld		60.078	58.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		554.895	571.348
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.559.719	1.587.188
PASSIVER I ALT		1.995.048	2.548.523

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen
Personaleforhold	Ingen
Nærtstående parter	5

Noter

1 Anlægsoversigt

Materielle anlægsaktiver	Drifts-materiel	Ejendom	Spille-hal
Kostpris 1. januar 2011	37.336	125.816	1.361.681
Kostpris 31. december 2011	37.336	125.816	1.361.681
Afskrivninger 1. januar 2011	33.292	14.896	203.969
Årets afskrivninger	4.044	6.288	154.992
Afskrivninger 31. december 2011	37.336	21.184	358.961
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2011	0	104.632	1.002.720

Afskrivninger		2010
Driftsmateriel	4.044	0
Bygninger	6.288	6.288
Spillehal	154.992	148.965
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	100.248
Afskrivninger i alt	165.324	255.501

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-175.332	-158.613
Skat af årets resultat i alt	-175.332	-158.613

Noter

3 Egenkapital	1/1-11	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-11
Aktiekapital	500.000	-	-	500.000
Overført resultat	461.335	-	-526.006	-64.671
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
I alt	961.335	0	-526.006	435.329

	31/12-10
Selskabskapitalen er fordelt således:	
Aktier, 500 stk. á nominelt kr. 1.000	500.000

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser	01/01-11 Gæld i alt	31/12-11 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Danske Bank, valutalån.....	1.114.608	1.004.824	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.114.608	1.004.824	0	0

5 Nærtstående parter

Selskabet ejes 100% af:
John Anderberg Holding ApS
Ved Gærdet 11, 4370 Høng

Der har i året været posteringer på mellemregningskontiene med moderselskabet samt søsterselskaberne. Mellemregningskontiene er blevet forrentet på markedsmæssige vilkår.