



Statsautoriserede Revisorer A/S

Erhvervsstyrelsen

INTERNT

John Anderberg Ejendomme A/S

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

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2012
(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 27/5 2013



dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

John Anderberg

Bestyrelse

John Anderberg

Anne Helle

Maria Anderberg

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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 13. maj 2013

I direktionen:



John Anderberg

Høng, den 13. maj 2013

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 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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 13. maj 2013

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. -358.853.

Egenkapitalen udgør kr. 76.475.

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 2012 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 finansiell 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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, svarende til mægler vurdering/offentlig ejendoms-værdi. Op- eller nedskrivninger, reguleret for udskudt skat, indgår under egenkapitalen som "reserve for dagsværdi på investeringsjendomme".

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 nettorealiseringsværdi, 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

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retslig 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 2012

	Note	2011
BRUTTORESULTAT	240.098	162.981
Personaleomkostninger.....	<u>-521.372</u>	<u>-621.911</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-281.274	-458.930
Afskrivninger	<u>-164.748</u>	<u>-165.324</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-446.022	-624.254
Finansielle indtægter	58.677	19.121
Finansielle omkostninger	<u>-91.058</u>	<u>-96.205</u>
RESULTAT FØR SKAT	-478.403	-701.338
Skat af årets resultat	1 <u>119.550</u>	<u>175.332</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-358.853</u></u>	<u><u>-526.006</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Overført resultat	-358.853	-526.006
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>-358.853</u></u>	<u><u>-526.006</u></u>

Balance pr. 31. december 2012

AKTIVER	Note	31/12-11
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	98.344	104.632
Spillehal	878.910	1.002.720
Materielle anlægsaktiver i alt	977.254	1.107.352
Finansielle anlægsaktiver:		
Værdipapirer	87.962	517.621
Finansielle anlægsaktiver i alt	87.962	517.621
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.065.216	1.624.973
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser	0	4.000
Udskudt skatteaktiv	370.325	250.775
Tilgodehavende moms	0	3.499
Andre tilgodehavender	4.050	4.050
Tilgodehavender i alt	374.375	262.324
Likvide beholdninger	135.828	107.751
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	510.203	370.075
AKTIVER I ALT	1.575.419	1.995.048

Balance pr. 31. december 2012

PASSIVER		Note	31/12-11
EGENKAPITAL:			
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		-423.525	-64.671
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	2	<u>76.475</u>	<u>435.329</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Pengeinstitutter	3	768.020	888.824
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>768.020</u>	<u>888.824</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	120.000	116.000
Pengeinstitutter		0	5.740
Gæld til associerede virksomheder		477.441	435.658
Gæld hos virksomhedsdeltagere og ledelse		58.441	32.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.746	20.479
Anden gæld		61.296	60.078
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>730.924</u>	<u>670.895</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.498.944</u>	<u>1.559.719</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.575.419</u>	<u>1.995.048</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Personaleforhold	Ingen		

Noter

1 Skat af årets resultat	2011	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-119.550	-175.332
Skat af årets resultat i alt	<u>-119.550</u>	<u>-175.332</u>

2 Egenkapital	1/1-12	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-12
Aktiekapital	500.000	-	-	500.000
Overført resultat	-64.671	-	-358.853	-423.524
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>435.329</u>	<u>0</u>	<u>-358.853</u>	<u>76.476</u>

	31/12-11
Selskabskapitalen er fordelt således:	
Aktier, 500 stk. á nominelt kr. 1.000	<u>500.000</u> <u>500.000</u>

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

3 Langfristede gældsforpligtelser	01/01-12 Gæld i alt	31/12-12 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	<u>888.824</u>	<u>768.020</u>	<u>120.000</u>	<u>142.020</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>888.824</u>	<u>768.020</u>	<u>120.000</u>	<u>142.020</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor pengeinstitut, er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 87.962.