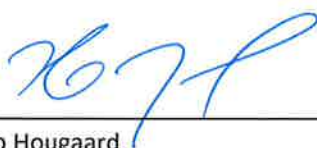


Jægergårdsgade 116 ApS

CVR-nummer 32562949

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2013



Ib Hougaard

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Jægergårdsgade 116 ApS
Nordre Strandvej 54
8240 Risskov

Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 32562949
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne, erhvervelse, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Direktion

Ib Hougaard

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:
Mi Casa Holding A/S

Pengeinstitut

Nordea
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Århus C

Advokat

Abel & Skovgård Larsen
Sønder Alle'9
8000 Århus C

Revisor

Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
8370 Hadsten

Kontaktpersoner:

Jesper Thorup
Inge L. Pedersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Jægergårdsgade 116 ApS.

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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, 15. maj 2013

Direktionen:



Ib Hougaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jægergårdsgade 116 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jægergårdsgade 116 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter 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, at 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 vurderingen 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.

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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Hadsten, 15. maj 2013

Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab


Jesper Thorup
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været erhvervelse, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende. Den negative udvikling skyldes at der er solgt et driftsmiddel med et tab på TDKK 70. Resultat vedr. udlejningen har været tilfredsstillende.

Trods den negative egenkapital aflægges regnskabet med fortsat drift for øje, og ledelsen anser det for værende sandsynligt, at selskabet ved egen indtjening kan retablere kapitalen inden for en overskuelig tidshorisont.

I forlængelse heraf kan ledelsen oplyse, at de øvrige selskaber i koncernen stiller den fornødne likviditet til rådighed.

Der er efter regnskabsårets afslutning indledt forhandlinger om, at selskabet indgår i en fusion med søsterselskaberne Ibbi Ejendomsservice ApS og Ejendomsselskabet E. Anker A/S. Det er ledelsens vurdering, at fusionen isoleret set vil styrke selskabets kapitalgrundlag.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, 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.

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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrasket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi efter principperne for investeringsejendomme. Dagsværdien er opgjort på baggrund af mæglervurdering.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til dagsværdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

		2012	2011
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	386.536	-1.182
	Personaleomkostninger	-531	-1
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-12.600	-13
	Andre driftsomkostninger	-70.000	0
	Resultat før finansielle poster	303.404	-1.196
	Finansielle indtægter	88.728	90
1	Finansielle omkostninger	-488.986	-626
	Resultat før skat	-96.854	-1.731
2	Skat af årets resultat	64.472	406
	Årets resultat	-32.382	-1.325
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	-1.168.630	157
	Årets resultat	-32.382	-1.325
	Til disposition i alt	-1.201.012	-1.169
	Overført resultat ultimo	-1.201.012	-1.169
	Resultatdisponering i alt	-1.201.012	-1.169

		2012	2011
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	9.500.000	11.060
	Kunst	21.130	21
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.600	25
	Materielle anlægsaktiver	9.533.730	11.106
	Anlægsaktiver i alt	9.533.730	11.106
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.536	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.202.074	2.101
	Udsudte skatteaktiver	560.090	496
	Andre tilgodehavender	0	8.032
	Tilgodehavender	2.769.700	10.628
	Likvide beholdninger	1.697.587	0
	Omsætningsaktiver i alt	4.467.287	10.628
	Aktiver i alt	14.001.017	21.734

		2012	2011
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	2.567	3
	Overført resultat	-1.201.012	-1.169
3	Egenkapital i alt	-1.073.445	-1.041
	Gæld til realkreditinstitutter	10.758.355	18.616
4	Langfristede gældsforpligtelser	10.758.355	18.616
	Kreditinstitutter	0	83
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	132.378	195
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	156.226	229
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.027.503	3.457
	Selskabsskat	0	73
	Anden gæld	0	118
	Periodeafgrænsningsposter	0	4
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.316.107	4.159
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	15.074.462	22.776
	Passiver i alt	14.001.017	21.734
5	Ledelsens vurdering af going concern		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2012	2011		
Noter		DKK	1.000 DKK		
1	Finansielle omkostninger				
	Renter tilknyttede virksomheder	184.734	134		
	Andre finansielle omkostninger	304.252	491		
	Finansielle omkostninger i alt	488.986	626		
2	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	0	73		
	Regulering af udskudt skat	-64.472	-479		
	Skat af årets resultat i alt	-64.472	-406		
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overkurs ved emis- sion 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	125	3	-1.169	-1.041
	Årets resultat	0	0	-32	-32
	Egenkapital ultimo	125	3	-1.201	-1.073
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.					
4	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		10.758.355		18.816
5	Ledelsens vurdering af going concern				
	Ledelsens vurdering af going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen.				
6	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				

	2012	2011
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen Jægergårdsgade 116 med nom. DKK. 7.300.000 og nom. DKK 3.478.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK. 9.500.000.