

E & K Ejendomme Silkeborg ApS

Torupvej 7, Vrads
8654 Bryrup

CVR-nr.: 26 75 02 96

Årsrapport for regnskabsåret 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7/6 2013



Børge Mosegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for E & K Ejendomme Silkeborg ApS.

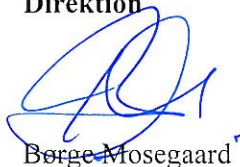
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bryrup, den 5. juni 2013

Direktion



Børge Mosegaard

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i E & K Ejendomme Silkeborg ApS

Vi har revideret årsregnskabet for E & K Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 5. juni 2013

REVISORERNE HØSTRUPHUS
Godkendt Revisionsaktieselskab



Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	E & K Ejendomme Silkeborg ApS Torupvej 7, Vrads 8654 Bryrup CVR-nr.: 26 75 02 96 Stiftet: 19. august 2002 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Børge Mosegaard
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8-10 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	2012 DKK	2011 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	446.867	479.412
Værdiregulering investeringsejendomme	-1.300.000	-800.000
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-853.133	-320.588
1 Finansielle omkostninger	-204.540	-177.433
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.057.674	-498.022
Skat af årets resultat	264.419	124.505
ÅRETS RESULTAT	-793.255	-373.517
Forslag til resultatdisponering:		
Overført overskud	-793.255	-373.517
Disponeret i alt	-793.255	-373.517

Balance

Note		2012	2011
		DKK	DKK
	AKTIVER		
2	Investeringsejendomme	4.400.000	5.700.000
	Materielle anlægsaktiver	<u>4.400.000</u>	<u>5.700.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>4.400.000</u>	<u>5.700.000</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>0</u>
	AKTIVER	<u>4.400.000</u>	<u>5.700.000</u>

Balance

Note		2012 DKK	2011 DKK
	PASSIVER		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	61.815	855.070
3	EGENKAPITAL	<u>186.815</u>	<u>980.070</u>
	Hensættelser til udskudt skat	34.897	299.316
	HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>34.897</u>	<u>299.316</u>
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.171.901	2.336.371
	Anden langfristet gæld	207.724	202.658
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.379.625</u>	<u>2.539.028</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	162.307	151.559
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	364.717	475.424
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.205.976	1.178.021
	Anden gæld	57.663	68.582
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.798.663</u>	<u>1.881.586</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.178.288</u>	<u>4.420.614</u>
	PASSIVER	<u>4.400.000</u>	<u>5.700.000</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Hovedaktivitet		

Noter

Note	2012 DKK	2011 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	59.380	25.531
Andre finansielle omkostninger	145.160	151.902
	<u>204.540</u>	<u>177.433</u>
2 Investeringsejendomme		
<i>Kostpris, primo</i>	<u>6.208.412</u>	<u>6.208.412</u>
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>6.208.412</u>	<u>6.208.412</u>
Værdireguleringer, primo	-508.412	291.588
Årets værdiregulering	<u>-1.300.000</u>	<u>-800.000</u>
Værdireguleringer, ultimo	<u>-1.808.412</u>	<u>-508.412</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>4.400.000</u>	<u>5.700.000</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital, primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud, primo	855.070	1.228.586
Overført årets resultat	<u>-793.255</u>	<u>-373.517</u>
	<u>61.815</u>	<u>855.070</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.500.884	1.697.435
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>671.017</u>	<u>638.936</u>
<i>Langfristet del</i>	<u>2.171.901</u>	<u>2.336.371</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>162.307</u>	<u>151.559</u>
	<u>2.334.208</u>	<u>2.487.930</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.334.208, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 4.400.000.

Herudover er der til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebrev på kr. 1.230.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

Note	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
------	--------------------	--------------------

6 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet husleje for regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi baseret på en vurdering af de enkelte ejendomme. Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendomme.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.