

ABD Ejendomme A/S
Europaplads 16 3, 8000 Århus C

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2012

CVR-nr. 25 84 53 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5/3 2013



Flemming Therkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for ABD Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

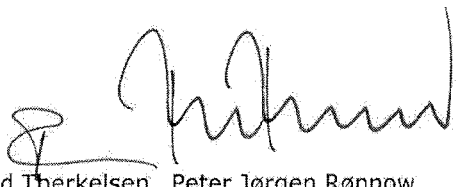
Århus C, den 16. februar 2012

Direktion



Flemming Therkelsen

Bestyrelse



Charlotte Lykkegaard Therkelsen Peter Jørgen Rønnow
Formand



Flemming Therkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i ABD Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ABD Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 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, 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 selskabets 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 selskabets 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.

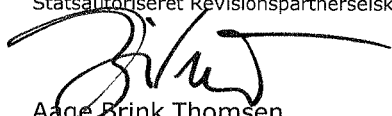
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Varde, den 16. februar 2012

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ABD Ejendomme A/S

Europaplads 16 3

8000 Århus C

CVR-nr.: 25 84 53 58

Hjemsted: Århus

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

12. regnskabsår

Bestyrelse

Charlotte Lykkegaard Therkelsen, Formand

Peter Jørgen Rønnow

Flemming Therkelsen

Direktion

Flemming Therkelsen

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Markedspladsen 25

6800 Varde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at udvikle ejendomsprojekter samt at drive handel og investeringsvirksomhed med hovedvægten på fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 401.556 kr. mod 4.736.438 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABD Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen 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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæder med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2012	2011
Bruttofortjeneste	629.505	6.233.493
1 Personaleomkostninger	-348.226	-214.022
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.000	0
Resultat før finansielle poster	231.279	6.019.471
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	0	29.774
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	175.917	63.900
Andre finansielle indtægter	74.719	32.175
2 Andre finansielle omkostninger	-68.190	0
Resultat før skat	413.725	6.145.320
3 Skat af årets resultat	-12.169	-1.408.882
Årets resultat	401.556	4.736.438
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	401.556	4.736.438
Disponeret i alt	401.556	4.736.438

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>500.000</u>
5	Kapitalandele i dattervirksomheder	<u>0</u>	<u>581.263</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>581.263</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.081.263</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>5.173.498</u>	<u>3.335.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.173.498</u>	<u>3.335.000</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>654.400</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>654.400</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>133.113</u>	<u>2.035.501</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.961.011</u>	<u>5.370.501</u>
	Aktiver i alt	<u>5.961.011</u>	<u>6.451.764</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
6	Aktiekapital	3.975.000	3.975.000
7	Overført resultat	1.959.168	1.557.612
	Egenkapital i alt	5.934.168	5.532.612
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	31.000
	Hensatte forpligtelser i alt	0	31.000
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	586.681
	Anden gæld	26.843	301.471
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.843	888.152
	Gældsforpligtelser i alt	26.843	888.152
	Passiver i alt	5.961.011	6.451.764

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2012	2011
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	312.010	197.450
Pensioner	34.103	16.572
Andre omkostninger til social sikring	2.113	0
	348.226	214.022
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	68.190	0
	68.190	0
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	43.169	487.882
Årets regulering af udskudt skat	-31.000	921.000
	12.169	1.408.882
4. Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo		500.000
Afgang		-500.000
Kostpris ultimo		0
Årets af- og nedskrivninger		50.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-50.000
Af- og nedskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

	31/12 2012	31/12 2011
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo	5.734.033	5.734.033
Afgang i årets løb	-5.734.033	0
Kostpris ultimo	0	5.734.033
Opskrivninger primo	-5.152.770	-5.182.544
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	29.774
Årets tilbageførsler på afgang	5.152.770	0
Opskrivninger ultimo	0	-5.152.770
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	581.263
6. Aktiekapital		
Aktiekapital primo	3.975.000	3.975.000
	3.975.000	3.975.000
Aktiekapitalen består af 3.975 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.557.612	-3.178.826
Årets overførte overskud eller underskud	401.556	4.736.438
	1.959.168	1.557.612
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		