BRANDT
revision & rådgivning

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Frichsparken
Søren Frichs Vej 36 L
8230 Åbyhøj
Tlf. 87 40 60 00
Fax 87 40 60 01
CVR nr. 25 49 21 45
www.BrandtRevision.dk

Byg af 12/9 2012 ApS

CVR-nr. 13 12 08 03

Årsrapport

1. november 2011 - 31. oktober 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2013.

Poul Holmgård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. november 2011 - 31. oktober 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2011 - 31. oktober 2012 for Byg af 12/9 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2011 - 31. oktober 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. april 2013

Direktion

Poul Holmgård

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Byg af 12/9 2012 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Byg af 12/9 2012 ApS for regnskabsåret 1. november 2011 - 31. oktober 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2011 - 31. oktober 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 19. april 2013

BRANDT
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gert Mikkelsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Byg af 12/9 2012 ApS Ryesgade 9, 1 8000 Aarhus	
	Telefon: Telefax:	75 75 61 60 75 75 61 40
	CVR-nr.: Hjemsted: Regnskabsår:	13 12 08 03 Århus 1. november - 31. oktober
Direktion	Poul Holmgård	
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frichsparken Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj, Aarhus	
Bankforbindelser	Sparbank Ryesgade 4 8000 Aarhus C	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byg af 12/9 2012 ApS 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 andre driftsindtægter samt 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.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme
Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

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. november - 31. oktober

Note		2011/12 kr.	2010/11 kr.
	Bruttofortjeneste	**30.993**	**-35.727**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	691.657	-691.657
	Dagsværdiregulering af gæld samt nedskrivning mellemregning selskabsdeltagere	63.143	41.203
	Andre driftsomkostninger	-543.390	0
	Resultat før finansielle poster	**242.403**	**-686.181**
	Andre finansielle indtægter	8.506	64
	Andre finansielle omkostninger	0	-190.502
	Resultat før skat	**250.909**	**-876.619**
2	Skat af årets resultat	0	-7.100
	Årets resultat	**250.909**	**-883.719**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	250.909	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-883.719
	Disponeret i alt	**250.909**	**-883.719**

Balance 31. oktober

Aktiver

Note		2012 kr.	2011 kr.
	Anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	0	1.472.133
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	1.472.133
	Anlægsaktiver i alt	**0**	**1.472.133**
	Omsætningsaktiver		
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.719
	Tilgodehavender i alt	0	1.719
	Likvide beholdninger	0	845
	Omsætningsaktiver i alt	**0**	**2.564**
	Aktiver i alt	**0**	**1.474.697**

Balance 31. oktober

Passiver

Note		2012 kr.	2011 kr.
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	-215.721	-466.630
	Egenkapital i alt	**-15.721**	**-266.630**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.651.609
	Deposita	0	20.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.672.009
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	54.318
	Anden gæld	15.721	15.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.721	69.318
	Gældsforpligtelser i alt	**15.721**	**1.741.327**
	Passiver i alt	**0**	**1.474.697**

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive handel, håndværk og industri.

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	7.100
	0	**7.100**
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. november 2011	2.163.790	2.163.790
Afgang i årets løb	-2.163.790	0
Kostpris 31. oktober 2012	**0**	**2.163.790**
Regulering til dagsværdi 1. november 2011	-691.657	0
Årets regulering til dagsværdi	0	-691.657
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi	691.657	0
Regulering til dagsværdi 31. oktober 2012	**0**	**-691.657**
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2012	**0**	**1.472.133**
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. november 2011	200.000	200.000
	200.000	**200.000**

Noter

		31/10 2012 kr.	31/10 2011 kr.
5.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. november 2011	-466.630	417.089
	Årets overførte overskud eller underskud	250.909	-883.719
		-215.721	**-466.630**

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	**Restgæld efter 5 år kr.**	**Gæld i alt 31/10 2012 kr.**	**Gæld i alt 31/10 2011 kr.**
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	1.651.609
	0	**0**	**0**	**1.651.609**

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen