Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
DK-8370 Hadsten
hadsten@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 86 98 34 55
Telefax: +45 86 98 03 98
CVR: DK 31 77 85 30
Bank: 6186 0004988728

Ibbi Ejendomsservice ApS

CVR-nummer 32 14 50 94

Årsrapport 2012

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

Ib Hougaard
Dirigent

an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

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
Ibbi Ejendomsservice ApS
Grenåvej 117
8240 Risskov

Hjemstedskommune:	Århus
CVR-nummer:	32 14 50 94
Regnskabsperiode:	1. januar 2012 - 31. december 2012

Hovedaktivitet
Selskabets formål er ifølge vedtægterne at udføre ejendomsservice og dermed beslægtet virksomhed.

Direktion
Ib Hougaard

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

Pengeinstitut
Nordea
Skt. Clemens Tor 2-6
8000 Århus C

Revisor
Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
8370 Hadsten

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ibbi Ejendomsservice 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, 15. maj 2013

Direktionen:

Ib Hougaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ibbi Ejendomsservice ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ibbi Ejendomsservice 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 stk. 1 ydet et lån til ledelsen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

Selskabet har ikke foretaget korrekt indberetning og indeholde af A-skat mv. på alle lønudbetalinger, og ledelsen kan ifalde ansvar for overtrædelse af skattelovgivningen. Vi har kontrolleret, at forholdet er korrigeret efterfølgende.

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.

Hadsten, 15. maj 2013

Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jesper Thorup
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for 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 Jægergårdsgade 116 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.

Koncernregnskab
I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

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.

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 fratrukket 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.

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 posteringer 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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning
Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgspris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn samt tillæg af normale avancer.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**-23.160**	**370**
1	Personaleomkostninger	-252.190	-74
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-59.597	-61
	Andre driftsomkostninger	-10.640	-26
	Resultat før finansielle poster	**-345.587**	**208**
2	Finansielle indtægter	4.549	1
3	Finansielle omkostninger	-78.312	-63
	Resultat før skat	**-419.350**	**146**
4	Skat af årets resultat	102.522	-37
	Årets resultat	**-316.828**	**109**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	-193.219	-302
	Årets resultat	-316.828	109
	Til disposition i alt	**-510.047**	**-193**
	Overført resultat ultimo	-510.047	-193
	Resultatdisponering i alt	**-510.047**	**-193**

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	146.341	170
	Materielle anlægsaktiver	**146.341**	**170**
	Deposita	3.451	3
	Finansielle anlægsaktiver	**3.451**	**3**
	Anlægsaktiver i alt	**149.792**	**173**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	542.204	2.104
	Igangværende arbejder for fremmed regning	56.837	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	11
	Udskudte skatteaktiver	129.389	27
	Andre tilgodehavender	10.452	78
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	49.512	0
	Tilgodehavender	**788.393**	**2.220**
	Likvide beholdninger	**486.061**	**0**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.274.454**	**2.220**
	Aktiver i alt	**1.424.246**	**2.393**

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-510.047	-193
6	**Egenkapital i alt**	**-385.047**	**-68**
	Kreditinstitutter	0	174
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	218.279	730
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.573.528	1.375
	Anden gæld	17.485	181
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.809.293**	**2.461**
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	**1.809.293**	**2.461**
	Passiver i alt	**1.424.246**	**2.393**
7	Ledelsens vurdering af going concern		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2012 DKK	2011 1.000 DKK
1	**Personaleomkostninger**		
	Løn og gager	246.668	72
	Andre omkostninger til social sikring	5.522	3
	Personaleomkostninger i alt	**252.190**	**74**
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	1
	Andre finansielle indtægter	4.549	0
	Finansielle indtægter i alt	**4.549**	**1**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Renter tilknyttede virksomheder	75.163	59
	Andre finansielle omkostninger	3.149	4
	Finansielle omkostninger i alt	**78.312**	**63**
4	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af udskudt skat	-102.522	37
	Skat af årets resultat i alt	**-102.522**	**37**
5	**Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere**		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	49.512	0
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere i alt	**49.512**	**0**

Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9% hvilket ultimo året svarer til 9%.
Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

6	**Egenkapital**	Virksom-hedskapi-tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	125	-193	-68
	Årets resultat	0	-317	-317
	Egenkapital ultimo	**125**	**-510**	**-385**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Dansk Revision
an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Noter	2012 DKK	2011 1.000 DKK

7 Ledelsens vurdering af going concern

Ledelsens vurdering af going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har en operationel leasing aftale med Mercedes-Bentz Finans, den månedlig ydelse er på DKK 2.593 med en resterende løbetid på 26 måneder.
Derudover har selskabet en operationel leasing aftale med Hyundai Finans, den månedlig ydelse er på DKK 4.153 med en resterende løbetid på 10 måneder.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.