

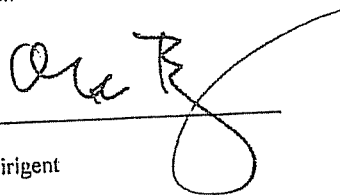
TO-B ApS

c/o Arkitektfirmaet Ole Dreyer, Frederiksgade 74 E
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29 22 02 12

Årsrapport for regnskabsåret 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2013



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for TO-B ApS.

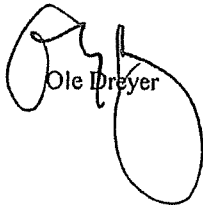
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus C, den 24. maj 2013

Direktion



Ole Dreyer

Torben Roesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TO-B ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TO-B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det påvirker vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på ledelsens beretning samt årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med målingen af selskabets grunde- og bygninger på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Vi er enige i ledelsens vurdering.

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af det udskudte skatteaktiv samt usikkerhed omkring fortsat drift. Vi henleder i øvrigt til ledelsens beretning. Vi er enige i ledelsens vurdering.

Udtalelse om ledelsesberetningen

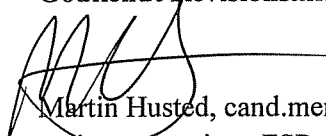
Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har 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.

Silkeborg, den 24. maj 2013

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab



Martin Husted, cand.merc.
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	TO-B ApS c/o Arkitektfirmaet Ole Dreyer, Frederiksgade 74 E 8000 Aarhus C CVR-nr.: 29 22 02 12 Stiftet: 30. december 2005 Hjemstedskommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Dreyer Torben Roesen
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt udvikling af relaterede projektopgaver.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet er der i sagens natur en væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af selskabets grunde. Ledelsen vurderer, at værdien af selskabets grund i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

Der er indregnet udskudt skat af skattemæssigt underskud. Det er usikkert om selskabet kan realisere det fulde skattemæssige underskud, men selskabets ledelse forventer fremtidige overskud i selskabet, og selskabets ledelse har valgt at indregne udskudt skatteaktiv. Det uudnyttede skattemæssige underskud udgør tkr. 2.134.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Anpartshaverne støtter op omkring selskabets likviditet og finansiering i form af kautioner for tkr. 4.300.

Ledelsen aflægger årsrapporten for 2012 med fortsat drift for øje. Selskabets finansiering og likviditet er sikret i 2013, såfremt selskabets handlingsplaner overholdes.

Årets resultat er forventet, men anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer at grunden sælges i 2013, men forventer på sigt, at kapitalen fuldt ud reableres ved udvikling af købte grunde.

Selskabet forventer, at Nordea opretholder kreditten indtil grunden er solgt.

Resultatopgørelse

Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-26.008	-13.104
2 Finansielle omkostninger	-478.989	-348.557
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-504.997	-361.661
Skat af årets resultat	126.249	90.415
ÅRETS RESULTAT	-378.748	-271.246
Forslag til resultatdisponering:		
Overført overskud	-378.748	-271.246
Disponeret i alt	-378.748	-271.246

Balance

Note		2012 kr.	2011 kr.
	AKTIVER		
	Grunde og bygninger	3.925.454	3.925.454
	Materielle anlægsaktiver	<u>3.925.454</u>	<u>3.925.454</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>3.925.454</u>	<u>3.925.454</u>
	Udskudt skatteaktiv	569.754	443.505
	Tilgodehavender	<u>569.754</u>	<u>443.505</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>569.754</u>	<u>443.505</u>
	AKTIVER	<u>4.495.208</u>	<u>4.368.959</u>
	PASSIVER		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.724.262	-1.345.514
3	EGENKAPITAL	<u>-1.599.262</u>	<u>-1.220.514</u>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	5.014.169	4.855.910
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.048.287	724.563
	Anden gæld	32.014	9.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>6.094.470</u>	<u>5.589.473</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>6.094.470</u>	<u>5.589.473</u>
	PASSIVER	<u>4.495.208</u>	<u>4.368.959</u>

- 1 Væsentlige usikkerheder
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

Noter

Note	2012 kr.	2011 kr.
1 Væsentlige usikkerheder		
Selskabet har sikret den nødvendige finansiering af den kommende års drift, såfremt de foreliggende handlingsplaner overholdes.		
Regnskabet er derfor, udarbejdet på baggrund af forudsætningen omkring fortsat drift.		
Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets grunde- og bygninger på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Ledelsen vurderer, at værdien af selskabets grunde og bygninger i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.		
Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssigt underskud. Det er usikkert om selskabet kan realisere den aktiverede udskudte skat indenfor de nærmeste år, men selskabets ledelse forventer skattepligtigt overskud i selskabet, og har derfor valgt at indregne det udskudte skatteaktiv.		
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	478.989	348.557
	<u>478.989</u>	<u>348.557</u>
3 Egenkapital		
<i>Anparts kapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-1.345.514	-1.074.268
Overført årets resultat	-378.748	-271.246
	<u>-1.724.262</u>	<u>-1.345.514</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til Nordea, tkr. 4.915, er der udstedt ejerpantebrev på kr. 3.000.000 med pant i Hjarsbækvej 19, 8680 Ry.		

Noter

Note	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
------	--------------------	--------------------

5 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Ole Dreyer Holding ApS

Grundlag

Anpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Ole Dreyer

Direktør

Torben Roesen

Direktør

Transaktioner

Mellemregninger er forrentet på markedsræssige vilkår. Der har i indeværende regnskabsår ikke været andre transaktioner med nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Biro Holding ApS

Ole Dreyer Holding ApS

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.