

**Ejendommen 180 ApS
Industrivej 16, Gelsted
4160 Herlufmagle**

Årsrapport

1. januar 2012 til 31. december 2012

CVR-nr. 28103107

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2013

Lars Stougård Jensen
Dirigent

TimeVision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6b
DK-3400 Hillerød

Telefon: +45 4824 4824
Telefax: +45 4824 0272
Mail: tv.hilleroed@time.dk

CVR-nr.: 26 58 03 90
Bank: 2230 7555662879
Web: www.timevision.dk

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Andre noteoplysninger	12

Selskab	Ejendommen 180 ApS Industrivej 16, Gelsted 4160 Herlufmagle
	CVR-nr.: 28103107
Direktion	Lars Stougaard Jensen
Revisor	TimeVision Hillerød Godkendt Revisionsaktieselskab
	Kontaktpersoner: Peter Jørgensen Carina Klogborg

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom, handel og investering.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet sin ejendom, og driften er derfor væsentligt ændret i 2013.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2012 til 31. december 2012 for Ejendommen 180 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 17. maj 2013

Direktionen:

Lars Stougaard Jensen

Til kapitalejerne i Ejendommen 180 ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen 180 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, omfattende 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 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.

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.

Hillerød, den 17. maj 2013

TimeVision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab

Peter Jørgensen
Registreret revisor

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.300 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen måles til dagsværdi, som er salgsprisen i 2013.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Skyldig skat 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

	2012 DKK	2011 TDKK
Perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012		
Bruttofortjeneste	-1.068.783	2.328
Resultat før finansielle poster	-1.068.783	2.328
Finansielle indtægter	9.728	11
Finansielle omkostninger	-2.783	-4
Resultat før skat	-1.061.838	2.335
Skat af årets resultat	258.708	-582
Årets resultat	-803.130	1.753

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	4.529.067	2.776
Årets resultat	-803.130	1.753
Til disposition	3.725.937	4.529
Overført resultat	3.725.937	4.529
Resultatdisponering i alt	3.725.937	4.529

Balance

	2012 DKK	2011 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2012		
Grunde og bygninger	3.380.000	4.712
Materielle anlægsaktiver i alt	3.380.000	4.712
Anlægsaktiver i alt	3.380.000	4.712
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	415	0
Andre tilgodehavender	1.313.963	1.232
Tilgodehavender i alt	1.314.378	1.232
Likvide beholdninger	3.156	5
Omsætningsaktiver i alt	1.317.534	1.237
Aktiver i alt	4.697.534	5.949

Balance

	2012 DKK	2011 TDKK
Passiver pr. 31. december 2012		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	3.725.937	4.529
Egenkapital i alt	3.850.937	4.654
Hensættelser til udskudt skat	695.655	1.032
Hensatte forpligtelser i alt	695.655	1.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13
Selskabsskat	46.779	39
Anden gæld	91.163	211
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	150.942	263
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	846.597	1.295
Passiver i alt	4.697.534	5.949

Efterfølgende begivenheder

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet sin ejendom, og driften er derfor væsentligt ændret i 2013.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 3.200.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.380.000.