

Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S  
Vangen 64  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 31327040

---

Årsrapport for 2015

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. maj 2016

### Direktion



Otto Tejlgaard Ravn

### Bestyrelse



Jan Jespersen  
Formand

Otto Tejlgaard Ravn



Bente Kyed



Bente Hella Jespersen

**Til den daglige ledelse i Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Daugård, den 18. maj 2016

RID REVISION,  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Cvr. nr. 30707907

Karen Hansen Lyse  
Registreret Revisor  
FSR - danske revisorer

### GENERELT

Årsregnskabet for Aktieselskabet af 12. juli 2010 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### **Bruttfortjeneste**

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 ved første indregning til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges som udgangspunkt ud fra en tilnærmet salgsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejendommen. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de forventede samlede huslejeindtægter for år 2016 ved fuld udlejning med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, lejeomkostninger til grund, forsikringer, administration og vedligeholdelse divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi.

Afkastkravet på selskabets ejendom fastsættes på markedsniveau til ca. 15 %.

Opskrivninger med fradrag af udskudt skat indregnes i posten "Reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20 år	0 %

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Opskrivningen på ejendommen medfører merafskrivninger i dette regnskabsår på kr. 23.063. Værdien af ejendommen ultimo er kr. 394.305 højere end hvis der ikke havde været foretaget opskrivning.

For produktionsanlæg og maskiner foretages der lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsanlæg og maskiner	2-3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles til 22,0 %.

**Gældsforpligtelser**

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.



RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>324.617</b>	<b>552.446</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver.....	-181.937	-314.621
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>142.680</b>	<b>237.825</b>
Andre finansielle indtægter.....	744	0
Andre finansielle omkostninger.....	-59.810	-88.996
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>83.614</b>	<b>148.829</b>
Skat af årets resultat.....	-29.000	-71.525
<b>Årets resultat</b> .....	<b>54.614</b>	<b>77.304</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	97.000	60.000
Overført resultat.....	-42.386	17.304
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>54.614</b>	<b>77.304</b>

AKTIVER

	2015	2014
1 Grunde og bygninger .....	3.300.000	2.500.000
1 Produktionsanlæg og maskiner.....	12.444	17.642
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.312.444</b>	<b>2.517.642</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>3.312.444</b>	<b>2.517.642</b>
Selskabsskat .....	30.302	3.620
Udskudt skatteaktiv.....	0	38.294
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere.....	12.494	0
Periodeafgrænsningsposter .....	7.642	7.600
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>50.438</b>	<b>49.514</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>0</b>	<b>85.597</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>50.438</b>	<b>135.111</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>3.362.882</b>	<b>2.652.753</b>

PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....	1.089.841	348.283
Overført resultat.....	1.772	55.651
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	70.000	0
<b>3 Egenkapital .....</b>	<b>1.661.613</b>	<b>903.934</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	180.923	0
<b>Hensatte forpligtelser .....</b>	<b>180.923</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld .....	1.137.672	1.448.214
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.137.672</b>	<b>1.448.214</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	91.721	223.000
Kreditinstitutter.....	225.146	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	38.925	14.000
Anden gæld .....	26.882	63.604
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>382.674</b>	<b>300.605</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.520.346</b>	<b>1.748.819</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>3.362.882</b>	<b>2.652.753</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Selskabets hovedaktivitet		
8 Ejerforhold		

NOTER

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	2.793.526	730.924
Tilgang i årets løb .....	26.760	14.000
Årets regulering af opskrivning.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	2.820.286	744.924
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	1.397.232	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	1.397.232	0
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger, primo .....	-754.779	-713.282
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets afskrivninger .....	-162.739	-19.198
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 31. december 2015	-917.518	-732.480
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 .....</b>	<b><u>3.300.000</u></b>	<b><u>12.444</u></b>

Selskabets ejendom er opskrevet efter årsregnskabslovens § 41.

Opskrivningen betyder, at årets resultat er formindsket med afskrivninger på opskrivningen med kr. 23.063. Værdien af ejendommen er kr. 1.330.284 højere end den ellers ville have været, hvis der ikke var foretaget opskrivninger på ejendommen.

	2015	2014
<b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder .....	12.494	0
	<hr/>	<hr/>
	<b><u>12.494</u></b>	<b><u>0</u></b>

Selskabet har ydet et lån til selskabets kapitalejere, de associerede virksomheder O Ravn Holding ApS og J Jespersen Holding ApS. Udlånet er renteberegnet i årets løb i henhold til reglerne i selskabslovens § 194.

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger .....	348.283	741.558	0	0	1.089.841
Overført resultat.....	55.652	-11.494	0	-42.386	1.772
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	0	-27.000	97.000	70.000
	<b>903.935</b>	<b>730.064</b>	<b>-27.000</b>	<b>54.614</b>	<b>1.661.613</b>

Selskabets virksomhedskapital på kr. 500.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 og multipla heraf.

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	1.229.393	91.721	760.790
	<u>1.229.393</u>	<u>91.721</u>	<u>760.790</u>

### 5 Eventualposter mv.

Der er indgået et erhvervslejemål med en uopsigelsesperiode på 3 måneder op til 1. april og 1. oktober. Den månedlige leje udgør kr. 2.547 ekskl. moms.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S kr. 1.229.393 er der udstedt pantebreve i ejendommen Skippergade 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.300.000.

### 7 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom og driftsmidler.

### 8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

O Ravn Holding ApS  
Lærkelunden 4  
7120 Vejle Øst

og

J Jespersen Holding ApS  
Hassellunden 85  
6705 Esbjerg Ø