

Glinvad Macanavito ApS
CVR-nr. 33355300

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.06.2014

Dirigent

Navn: Tommy Glinvad

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2013	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Glinvad Macanavito ApS
Gyvelvej 11, a
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 33355300

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Tommy Glinvad

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Glinvad Macanavito ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 23.06.2014

Direktion

Tommy Glinvad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Glinvad Macanavito ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Glinvad Macanavito ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvor selskabets ledelse redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Selskabet er derfor omfattet af selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab..

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 23.06.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive investeringsvirksomhed, samt handel med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 29 t.kr. mod et overskud sidste år på 129 t.kr., hvilket selskabets ledelse anser for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer kapitalen retableret ved fremtidig indtjening. Indtil dette sker, vil selskabets hovedanpartshaver stille den nødvendige likviditet til rådighed til at opretholde selskabets drift.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet kautionerer for Glinvad Portfolio ApS' mellemværende med Nordjyske Bank på 1.203 t.kr. Glinvad Portfolio ApS har siden medio 2012 været under konkurs og konkursboet har ved regnskabet's aflæggelse endnu ikke gjort kautionen gældende. Kautionsforpligtigelsen er indregnet under andre hensatte forpligtigelser med 1.203 t.kr.

Såfremt kautionen bliver gjort helt eller delvis gældende, kan dette rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Der henvises til omtale i note 1..

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Leje indtægter omfatter indtægter fra udlejning af beboelsejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Pr. 31.12.2013 er ejendommene af ledelsen værdiansat til afkastbaseret dagsværdi ud fra en kapitaliseringsfaktor på 6,5-8 %. Selskabets ejendomme er beliggende i og omkring Frederikshavn.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter kautionsforpligtigelser, som med overvejende sandsynlighed vil blive gjort gældende.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bruttotab		(4.528)	(33.348)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	305.000
Driftsresultat		(4.528)	271.652
Andre finansielle indtægter		0	15.651
Andre finansielle omkostninger		(1.240.427)	(145.149)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.244.955)	142.154
Skat af ordinært resultat	2	13.100	(13.100)
Årets resultat		<u>(1.231.855)</u>	<u>129.054</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.231.855)	129.054
		<u>(1.231.855)</u>	<u>129.054</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Investeringsjendomme		2.300.000	2.300.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.300.000</u>	<u>2.300.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.300.000</u>	<u>2.300.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		4.631	4.631
Tilgodehavender		<u>4.631</u>	<u>4.631</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.631</u>	<u>4.631</u>
Aktiver		<u><u>2.304.631</u></u>	<u><u>2.304.631</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.278.872)</u>	<u>(47.017)</u>
Egenkapital		<u>(1.198.872)</u>	<u>32.983</u>
Udskudt skat		0	13.100
Andre hensatte forpligtelser	5	<u>1.203.000</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.203.000</u>	<u>13.100</u>
Anden gæld		<u>1.757.435</u>	<u>1.767.419</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.757.435</u>	<u>1.767.419</u>
Bankgæld		486.049	452.995
Anden gæld		<u>57.019</u>	<u>38.134</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>543.068</u>	<u>491.129</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.300.503</u>	<u>2.258.548</u>
Passiver		<u>2.304.631</u>	<u>2.304.631</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(47.017)	32.983
Årets resultat	0	(1.231.855)	(1.231.855)
Egenkapital ultimo	80.000	(1.278.872)	(1.198.872)

Noter

1. Going concern

Selskabet kautionerer for Glinvad Portfolio ApS' mellemværende med Nordjyske Bank på 1.203 t.kr. Glinvad Portfolio ApS har siden medio 2012 været under konkurs og konkursboet har ved regnskabets aflæggelse endnu ikke gjort kautionen gældende. Kautionsforpligtigelsen er indregnet under andre hensatte forpligtelser med 1.203 t.kr.

Såfremt kautionen bliver gjort helt eller delvis gældende, kan dette rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(13.100)	13.100
	<u>(13.100)</u>	<u>13.100</u>

	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.983.100
Kostpris ultimo	<u>1.983.100</u>
Opskrivninger primo	316.900
Opskrivninger ultimo	<u>316.900</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.300.000</u>

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
4. Virksomhedskapital			
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	80.000
Virksomhedskapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

5. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører selskabets kaution overfor Glinvad Portfolio ApS' mellemværende med Nordjyske Bank på 1.203 t.kr.

Glinvad Portfolio ApS er under konkurs og det er som følge heraf sandsynligt at kautionen vil blive gjort gældende.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.150.000 kr. (2012: nom. 2.150 t.kr.) i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.300.000 kr. (2012: nom. 2.300 t.kr.)