

**Ejendomsselskabet Viborggade 69 ApS i
likvidation**
CVR-nr. 31 42 10 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2013.

Advokat Ernst Ulrik Bayer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Viborggade 69 ApS i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. juni 2013

Direktion

Advokat Ernst Ulrik Bayer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Viborggade 69 ApS i likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Viborggade 69 ApS i likvidation for regnskabsåret 1. januar - 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, 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 selskabets 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 selskabets 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 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

København, den 17. juni 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Kurt Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Viborggade 69 ApS i likvidation
Sædding Strandvej 170
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 31 42 10 20
Hjemsted: Esbjerg V
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Advokat Ernst Ulrik Bayer

Revision AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af at drive investering i fast ejendom og køb og salg af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabet er ved en fejl anmeldt i likvidation i 2010. Dette vil blive korrigeret overfor Erhvervsstyrelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Viborggade 69 ApS i likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Andre eksterne omkostninger	-500	-92.581
Bruttoresultat	-500	-92.581
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-61.157
Resultat før finansielle poster	-500	-153.738
Andre finansielle indtægter	63	177
Nedskrivning af tilgodehavender	0	-75.000
1 Andre finansielle omkostninger	0	-224.782
Resultat før skat	-437	-453.343
Årets resultat	-437	-453.343
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-437	-453.343
Disponeret i alt	-437	-453.343

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>18.592</u>	<u>18.592</u>
Tilgodehavender i alt	<u>18.592</u>	<u>18.592</u>
Likvide beholdninger	<u>51.022</u>	<u>51.459</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>69.614</u>	<u>70.051</u>
Aktiver i alt	<u>69.614</u>	<u>70.051</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2012	2011
Egenkapital		
2 Selskabskapital	125.003	125.003
3 Overført resultat	-4.899.739	-4.899.302
Egenkapital i alt	-4.774.736	-4.774.299
 Gældsforpligtelser		
Gæld til associerede virksomheder	4.713.788	4.703.788
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.713.788	4.703.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser	126.639	136.639
Anden gæld	3.923	3.923
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	130.562	140.562
Gældsforpligtelser i alt	4.844.350	4.844.350
 Passiver i alt	69.614	70.051

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>0</u>	<u>224.782</u>
	<u>0</u>	<u>224.782</u>
2. Selskabskapital		
Selskabskapital 1. januar 2012	<u>125.003</u>	<u>125.003</u>
	<u>125.003</u>	<u>125.003</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	-4.899.302	-4.445.959
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-437</u>	<u>-453.343</u>
	<u>-4.899.739</u>	<u>-4.899.302</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Selskabet har stillet sikkerhed for eventuelle mangelskrav konstateret efter salgsdatoen i de solgte ejerlejligheder overfor køberne med deponeringskontoen i Spar Nord for kr. 100.000 der nedskrives til 20 % af den oprindelige garantisum 1 år efter overtagelsesdagen og bortfalder 5 år efter overtagelsesdagen. Der er to garantier tilbage på i alt kr. 40.000.</p>		