

Værnedamsvej 14 Holding ApS

Egtoftevej 1, 2950 Vedbæk

(CVR-nr. 27 08 81 20)

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den / 2012

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Værnedamsvej 14 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2012

Direktion

Peter E. Nielsen

Bestyrelse:

Jesper Tullin
(Formand)

Ernest Schuster

Peter E. Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Værnedamsvej 14 Holding ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Værnedamsvej 14 Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger om forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er en betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet samt visse koncernforbundne selskaber indgår en aftale om en refinansiering af deres kreditfaciliteter. Vi henviser til note 1, hvor ledelsen redegør for den betydelige usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, fordi det endnu er usikkert, om aftalen om selskabets kreditfaciliteter indgås. Ledelsen forventer, at selskabet og visse koncernforbundne selskaber indgår en sådan aftale og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til note 1 om usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendommen i selskabets kapitalandele. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at værdierne af ejendommen i selskabets kapitalandele svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

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.

Hørsholm, den 30. september 2012

JWS Revision
Registreret Revisionsaktieselskab

Jens Weien Svendsen
Registreret revisor

Claus Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Værnedamsvej 14 Holding ApS c/o Finansgruppen Erhverv A/S Egtoftevej 1 2950 Vedbæk CVR-nr.: 27 08 81 20 Regnskabsåret 1. maj - 30. april
Direktion	Peter E. Nielsen
Bestyrelse	Jesper Tullin, formand Ernest Schuster Peter E. Nielsen
Revision	JWS Revision Registreret Revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje andele i selskaber, der ejer fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør for året et underskud på kr. -5.066.750 efter skat, hvilket er som forventet.

Going Concern

Med hensyn til usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften henvises til note 1 i årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme i selskabets kapitalandele henvises til note 1 i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Værnedamsvej 14 Holding ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Værnedamsvej 14 Holding ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Andre eksterne omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavenfra salg der måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. maj 2011 - 30. april 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		-4.375	-11.060
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		-4.375	-11.060
Værdiregulering af kapitalandele	3	-5.040.185	3.136.244
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-5.044.560	3.125.184
Finansielle omkostninger		-5.171	-4.284
RESULTAT FØR SKAT		-5.049.731	3.120.900
Skat af årets resultat	2	-17.019	3.800
ÅRETS RESULTAT		-5.066.750	3.124.700
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele		-5.040.185	3.136.244
Overført Resultat		-26.565	-11.544
Til disposition		-5.066.750	3.124.699

BALANCE pr. 30. april 2012**AKTIVER:**

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.907.074	6.947.259
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		1.907.074	6.947.259
ANLÆGSAKTIVER, I ALT		1.907.074	6.947.259
Udskudt skatteaktiv		0	17.300
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		281	0
TILGODEHAVENDER, I ALT		281	17.300
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		281	17.300
AKTIVER, I ALT		<u>1.907.355</u>	<u>6.964.559</u>

BALANCE pr. 30. april 2012**PASSIVER:**

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Anpartskapital	4	8.000.000	8.000.000
Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele		1.782.074	6.822.259
Overført resultat		-7.959.292	-7.932.727
		<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL, I ALT		1.822.782	6.889.532
		<hr/>	<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder		78.573	69.027
Anden gæld		6.000	6.000
		<hr/>	<hr/>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		84.573	75.027
		<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		84.573	75.027
		<hr/>	<hr/>
PASSIVER, I ALT		1.907.355	6.964.559
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet

1

NOTER**1. Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet****Going concern**

Selskabets ultimative kapitalejere har besluttet at ophøre samarbejdet, hvorfor koncernen har iværksat en restrukturering af koncernstrukturen. Samtidig har den generelle økonomiske situation i omverdenen forårsaget, at koncernen har økonomiske udfordringer. Koncernens ledelse er således i forhandling om koncernens fremtidige kreditfaciliteter. Forhandlingerne er pågået i nogen tid. Koncernens fortsatte drift afhænger af, hvorvidt der kan indgås en aftale, således at koncernen kan opnå den tilstrækkelige likviditet til at fortsætte sin drift og herunder indfri sine finansielle forpligtelser som minimum frem til 30. april 2013. Det har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke været muligt for koncernen at opnå dokumentation for de opnåede positive tilkendegivelser om de fremtidige kreditfaciliteter, hvorfor der således er væsentlig og betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at der kan opnås enighed om en samlet aftale om finansieringsforholdene for koncernen og har således valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Koncernen har endvidere igangsat en optimering af sine finansielle beredskaber i de enkelte selskaber via en højere fokusering på koncerninterne mellemregninger. De enkelte selskabers evne til at indfri koncerninterne forpligtelser og hermed selskabets evne til at fortsætte driften, afhænger primært af, at ovenstående aftale etableres.

Kapitalandele

Selskabets kapitalandele indregner sine investeringsejendomme til dagsværdi på baggrund af en på statusdagen skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Der knytter sig en naturlig usikkerhed i forbindelse med fastsættelse af denne afkastrente, særligt da grundlaget for tilsvarende ejendomme er yderst begrænset på grund af den generelle situation på ejendomsmarkedet.

Der er således forbundet nogen usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendom i selskabets kapitalandele og dermed den foretagne værdiansættelse af kapitalandelene.

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	17.300	-3.800
Aktuel skat	-281	0
	<u>17.019</u>	<u>-3.800</u>
3. Finansielle anlægsaktiver		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris primo		<u>125.000</u>
Kostpris ultimo		<u>125.000</u>
Nettoopskrivninger primo		6.822.259
Andel i årets resultat, netto		<u>-5.040.185</u>
Nettoopskrivninger ultimo		<u>1.782.074</u>
Regnskabsmæssige værdi, ultimo		<u>1.907.074</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter Ejendomsselskabet Værnedamsvej 14 ApS, Vedbæk	100,00%	

NOTER**4. Egenkapital**

Anpartskapitalen består af 8.000 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 regnskabsår:

Anpartskapital 01.05.2005	125.000
Kapitalforhøjelse 29.04.2008	<u>7.875.000</u>
Anpartskapital 30.04.2012	<u>8.000.000</u>

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Egenkapital primo	8.000.000	6.822.259	-7.932.727	6.889.532
Overført i året	<u>0</u>	<u>-5.040.185</u>	<u>-26.565</u>	<u>-5.066.750</u>
Egenkapital ultimo	<u>8.000.000</u>	<u>1.782.074</u>	<u>-7.959.292</u>	<u>1.822.782</u>