

Evergreen Invest ApS

CVR-nr. 31 87 75 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2013.

Michael Jørgen Hyldgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Evergreen Invest ApS.

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.

Højbjerg, den 11. juli 2013

Direktion

Michael Jørgen Hyldgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Evergreen Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Evergreen Invest ApS 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring giver ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelse af årsregnskabet, idet der i regnskabsåret er afhændet en række ejendomme, hvor der i væsentligt omfang mangler dokumentation for de gennemførte handler, hvorved der ikke er tilstrækkelig grundlag for, at vurdere om alle aktiver og forpligtelser er medtaget i årsregnskabet. Endvidere er en del af administrationen af lejere i selskabets ejendomme varetaget uden om selskabet, hvilket har medført at grundlaget for disse transaktioner alene består i bankbevægelserne, hvorved der ikke er tilstrækkelig sikkerhed for, at alle indtægter og omkostninger er indregnet i årsregnskabet. På tidspunkt for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelse at rette op på manglerne og rette fejlene.

Den uafhængige revisors erklæringer

Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om fortsat finansiering af driften. Som følge heraf er going concern ikke valgt som regnskabsprincip, hvorfor regnskabet er aflagt efter realisationsprincipperne.

Uden at det har påvirket vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 2 i regnskabet hvoraf det fremgår, at værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på ledelsens skøn over de forventede realisationsværdier. Skønnet er forbundet med væsentlig usikkerhed, som kan medføre afvigelser i både op- og nedadgående retning.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har sin selskabskapital uden at iagttage kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Bogføringsloven er som følge af det under forbeholdet anførte ikke overholdt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets aktionærer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med kildeskatteloven udbetalt vederlag til selskabets direktør uden skattetræk og rettidig indberetning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Aarhus, den 11. juli 2013

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Rummenhoff

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Evergreen Invest ApS Holmevej 113 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 31 87 75 20
	Hjemsted: Århus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Jørgen Hyldgaard
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frichsparken Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj, Aarhus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med administration af fast ejendom samt køb og salg af samme. Derudover ejer selskabet kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber.

Usædvanlige forhold

Selskabets bogføring for 2012 er på visse områder mangelfuld, idet der i regnskabsåret er afhændet en række ejendomme, hvor der mangler dokumentation for de gennemførte handler. Endvidere er en del af administrationen af lejere i selskabets ejendomme varetaget uden om selskabet, hvilket har medført at grundlaget for disse transaktioner alene består i bankbevægelserne. På tidspunktet for aflæggekse af årsregnskabet har det for ledelsen ikke været muligt at rette op på manglerne og rette fejlene.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I forbindelse med værdiansættelsen af selskabets ejendomme til realisationsprincipper er de opgjorte værdier baseret på ledelsens skøn. Skønnet er forbundet med betydelig usikkerhed, som kan medføre afvigelser i både op- og nedadgående retning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10.455 t.kr. mod 221 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -11.773 t.kr. mod -1.159 t.kr. sidste år.

Selskabet mangler den fornødne likviditet for at kunne fortsætte driften. Selskabets ledelse forventer ikke at kunne tilvejebringe de nødvendige midler for fortsat drift. Ledelsen forventer at selskabets aktiviteter afsluttes i 2013. Som følge heraf aflægges regnskabet efter realisationsprincipperne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Evergreen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af note 1 aflægges regnskabet for 2012 efter realisationsprincippet.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, fra salg af ejendomme og lejeindtægter, omkostninger med henblik på videresalg af ejendomme og driftsomkostninger ved udleje samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Der foretages ikke afskrivninger på udlejningsejendommen. Udlejningsejendommen indregnes efter realisationsprincippet.

Tilgodehavender

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

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Som følge af note 1 indregnes udskudte skatteaktiver ikke i balancen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Bruttotab	-10.455.424	221.402
3 Personalemkostninger	-192.077	-430.708
Resultat før finansielle poster	-10.647.501	-209.306
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat	0	-121.074
Andre finansielle indtægter	12.538	2
4 Andre finansielle omkostninger	-1.138.173	-828.591
Resultat før skat	-11.773.136	-1.158.969
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-11.773.136	-1.158.969
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-11.773.136	-1.158.969
Disponeret i alt	-11.773.136	-1.158.969

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	0	25.352.002
Materielle anlægsaktiver i alt	0	25.352.002
Anlægsaktiver i alt	0	25.352.002
Omsætningsaktiver		
Grunde og bygninger	2.560.000	0
Varebeholdninger i alt	2.560.000	0
Andre tilgodehavender	0	22.718
5 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	114.309	0
Tilgodehavender i alt	114.309	22.718
Likvide beholdninger	2.126.907	1.371
Omsætningsaktiver i alt	4.801.216	24.089
Aktiver i alt	4.801.216	25.376.091

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	-15.513.289	-3.740.153
Egenkapital i alt	-15.388.289	-3.615.153
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	21.931.323
Deposita	0	360.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	22.291.723
Pantebrevsgæld mv.	12.311.277	0
Gæld til pengeinstitutter	5.300.062	4.997.066
Gæld til tilknyttede virksomheder	103.854	99.860
Anden gæld	2.474.312	1.602.595
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.189.505	6.699.521
Gældsforpligtelser i alt	20.189.505	28.991.244
Passiver i alt	4.801.216	25.376.091

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9 **Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet mangler den fornødne likviditet for at kunne fortsætte driften. Selskabets ledelse forventer ikke at kunne tilvejebringe de nødvendige midler for fortsat drift. Ledelsen forventer at selskabets aktiviteter afsluttes i 2013. Som følge heraf aflægges regnskabet efter realisationsprincippet.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

I forbindelse med værdiansættelsen af selskabets ejendomme til realisationsprincippet er de opgjorte værdier baseret på ledelsens skøn. Skønnet er forbundet med betydelig usikkerhed, som kan medføre afvigelser i både op- og nedadgående retning.

	2012 kr.	2011 kr.
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	191.996	428.607
Andre omkostninger til social sikring	81	2.101
	192.077	430.708

4. Andre finansielle omkostninger

Andre renteomkostninger	1.138.173	828.591
	1.138.173	828.591

5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos ledelsen kan 31. december 2012 specificeres således:

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2012 kr.
Direktion	9,45	187.264	114.309

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 kr.
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2012	125.000	125.000
	125.000	125.000
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	-3.740.153	-2.581.184
Årets overførte overskud eller underskud	-11.773.136	-1.158.969
	-15.513.289	-3.740.153
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til pengeinstitutter er afgivet pant i selskabets ejendomme.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2012.		