

**Ejendomsselskabet Matr. 6 DO Utterslev ApS
Rebslagervej 6
2400 København NV**

Årsrapport

1. oktober 2011 til 30. september 2012

CVR-nr. 30835530

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2013

Frank Ellegaard
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

Selskab Ejendomsselskabet Matr. 6 DO Utterslev ApS
Rebslagervej 6
2400 København NV

CVR. nr.: 30835530

Direktion Frank Ellegaard

Revisor TimeVision Frederiksberg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2011 til 30. september 2012 for Ejendomsselskabet Matr. 6 DO Utterslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 14. marts 2013

Direktionen:

Frank Ellegaard

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Matr. 6 DO Utterslev ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Matr. 6 DO Utterslev ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, omfattende 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 14. marts 2013

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Christian Lundgaard
Registreret Revisor

Torben Bille Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen omfatter indtægter vedrører udleje af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

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 gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:
Grunde og bygninger

Brugstid
30 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til nominal værdi.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Perioden 1. oktober 2011 - 30. september 2012		
Bruttofortjeneste	456.083	306.272
Afskrivninger, anlægsaktiver	-13.667	-13.667
Resultat før finansielle poster	442.416	292.605
Finansielle indtægter	13.362	44
Finansielle omkostninger	-294.261	-437.305
Resultat før skat	161.517	-144.656
Skat af årets resultat	-49.296	36.498
Årets resultat	112.221	-108.158

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	23.692	131.851
Årets resultat	112.221	-108.158
Til disposition	135.913	23.693
Overført resultat	135.913	23.693
Resultatdisponering i alt	135.913	23.693

Balance

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Aktiver pr. 30. september 2012		
Grunde og bygninger	3.832.804	3.846.471
Materielle anlægsaktiver i alt	3.832.804	3.846.471
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	3.832.804	3.846.471
<hr/>		
Udsudte skatteaktiver	0	29.730
Periodeafgrænsningsposter	8.513	9.496
Tilgodehavender i alt	8.513	39.226
Likvide beholdninger	374	5.209
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	8.887	44.435
<hr/>		
Aktiver i alt	3.841.691	3.890.906
<hr/>		

Balance

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Passiver pr. 30. september 2012		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	135.913	23.693
Egenkapital i alt	260.913	148.693
Hensættelser til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Prioritetsgæld	1.503.693	1.565.946
Kreditinstitutter	1.811.350	1.935.446
Selskabsskat	34.914	0
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.349.957	3.501.392
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	177.000	177.000
Prioritetsgæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.407	12.498
Gæld til tilknyttede virksomheder	37.414	6.971
Selskabsskat	0	44.352
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	230.821	240.821
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.580.778	3.742.213
Passiver i alt	3.841.691	3.890.906

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
1 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Selskabskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

De seneste fem år har der været følgende bevægelser på anpartskapitalen:
Stiftelse 19/9 2007 kontant indbetalt DKK 125.000 til kurs 100.

2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 3.492.043 forfalder DKK 2.716.950 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af ejendomme.

Eventualforpligtelser

Ingen

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 1.551.693. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 3.832.804.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.940.350. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.832.804

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet en bankgaranti på DKK 747.360. Gælden er i årsrapporten indregnet med DKK 1.940.350.