



ECOMENTOR

Dageløkke Lystbådehavn ApS

CVR-nr. 29 79 83 70

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/05 2013

Jan Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Dageløkke Lystbådehavn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårnby, den 31. maj 2013

Direktion

Jan Kjær
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dageløkke Lystbådehavn ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dageløkke Lystbådehavn 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, så skal vi oplyse, at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er behæftet med usikkerhed. Vi henviser til note 5 i årsregnskabet, hvor usikkerheden er beskrevet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og vi skal derfor henvide til bestemmelserne i selskabsloven omkring kapitaltab. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af selskabsloven.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kgs. Lyngby, den 31. maj 2013

ECOMENTOR

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Per Krogh Rants

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dageløkke Lystbådehavn ApS
Kirstinehøj 67
2770 Kastrup

CVR-nr.: 29 79 83 70
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Tårnby

Direktion

Jan Kjær, direktør

Revision

ECOMENTOR
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Kjær & Lassen Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med drift af havn og dertil beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 98.392, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 384.505.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til omtalen i note 5.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dageløkke Lystbådehavn ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning der omfatter årets lejeindtægter med fradrag af direkte udgifter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er de højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.893	57.392
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.893	57.392
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-37.927</u>	<u>-53.241</u>
Resultat før finansielle poster		-34.034	4.151
Finansielle indtægter	1	11.883	12.509
Finansielle omkostninger	2	<u>-183.118</u>	<u>-184.861</u>
Resultat før skat		-205.269	-168.201
Skat af årets resultat	3	<u>106.877</u>	<u>41.908</u>
Årets resultat		<u><u>-98.392</u></u>	<u><u>-126.293</u></u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>-98.392</u>	<u>-126.293</u>
		<u><u>-98.392</u></u>	<u><u>-126.293</u></u>

Balance pr. 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		3.731.924	3.769.851
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.731.924</u>	<u>3.769.851</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.731.924</u>	<u>3.769.851</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.269	39.716
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		216.646	256.649
Andre tilgodehavender		0	12.024
Udskudt skatteaktiv		15.834	0
Selskabsskat		0	47.265
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>17.501</u>
Tilgodehavender		<u>269.749</u>	<u>373.155</u>
Likvide beholdninger		<u>-9.459</u>	<u>421.946</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>260.290</u>	<u>795.101</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.992.214</u></u>	<u><u>4.564.952</u></u>

Balance pr. 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-509.505	-411.113
Egenkapital	6	-384.505	-286.113
Hensættelse til udskudt skat		0	91.043
Hensatte forpligtelser i alt		0	91.043
Ansvarlig lånekapital		2.000.000	2.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		900.360	2.335.225
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.900.360	4.335.225
Kreditinstitutter	7	1.433.927	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.964	143
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	383.697
Anden gæld		28.508	19.997
Periodeafgrænsningsposter		8.960	20.960
Kortfristede gældsforpligtelser		1.476.359	424.797
Gældsforpligtelser i alt		4.376.719	4.760.022
Passiver i alt		3.992.214	4.564.952
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	9		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.993	8.331
Andre finansielle indtægter	46	284
Valutakursreguleringer	<u>1.844</u>	<u>3.894</u>
	<u>11.883</u>	<u>12.509</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	100.322	88.567
Andre finansielle omkostninger	76.232	24.930
Kursreguleringer omkostninger	0	2.015
Valutakurstab	<u>6.564</u>	<u>69.349</u>
	<u>183.118</u>	<u>184.861</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-47.265
Årets udskudte skat	<u>-106.877</u>	<u>5.357</u>
	<u>-106.877</u>	<u>-41.908</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2012	<u>76.562</u>
	<u>76.562</u>
Opskrivninger 1. januar 2012	<u>0</u>
	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	<u>76.562</u>
	<u>76.562</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u><u>0</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2012	3.957.838
Valutakursregulering	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0
Kostpris 31. december 2012	<u>3.957.838</u>
Værdireguleringer 1. januar 2012	-187.987
Årets værdireguleringer	-37.927
Værdireguleringer 31. december 2012	<u>-225.914</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u><u>3.731.924</u></u>

Selskabets grunde og bygninger er optaget til en skønnet dagsværdi pr. 31. december 2012 på t.kr. 3.731. Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed og bygger i væsentlighed på de byggeretter, som er tilknyttet grunde og bygningerne.

6 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	-411.113	-286.113
Årets resultat	0	-98.392	-98.392
Egenkapital 31. december 2012	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>-509.505</u></u>	<u><u>-384.505</u></u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	kr.
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Langfristet del	2.000.000	2.000.000
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	900.360	900.720
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>1.434.505</u>
Langfristet del	900.360	2.335.225
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>900.360</u>	<u>2.335.225</u>

Det ansvarlige lån henstår afdragsfrit til ultimo 2014 og træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

8 Eventualposter m.v.

De danske sambeskattede tilknyttede virksomheder hæfter solidarisk for selskabernes samlede skat.

9 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets moderselskab har til sikring af selskabets fremtidige drift stillet ansvarlig lånekapital til rådighed på kr. 2.000.000. Det ansvarlige lån henstår afdragsfrit til 2014 og træder tilbage for øvrige kreditorer. Herudover har moderselskabet afgivet støtteerklæring til sikring af selskabets drift indtil minimum 31.12.2013.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2012 udgør t.kr. 3.732.