

EJENDOMSSELSKABET AF 24.08.2009 ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/11/2012

Stig Abildsø
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 24.08.2009 ApS
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr: 32445470
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor IN-REVISION GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Gersonsvej 7
2900 Hellerup
CVR-nr: 34487545
P-enhed: 1017650927

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Ejendomsselskabet af 24.08.2009. ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 27/11/2012

Direktion

Stig Abildsø

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET AF 24.08.2009 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 24.08.2009 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 handlinger 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vedrørende ledelsens værdiansættelse af investeringsejendommene henvises til note 4.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Hellerup, 27/11/2012

Bjørn Bengtsson
Statsautoriseret revisor
IN-REVISION Godkendt Revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -489.381

Egenkapitalen udgør kr. 111.614

Årets resultat anses som ikke tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 1 ejendom på tvangsauktion, samt afhændet en ejendom med et samlet tab på kr. 296.495

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse forventer i løbet af det kommende år, enten at få afhændet ejendomme alternativt at få ejendomme udlejet og få dem i drift. Det er ledelsens forventninger, at den fornødne kapital til at salgsmodne ejendommene og eventuelt investere i ejendomme, vil blive stillet til rådighed af selskabets moderselskab.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendommene grundet den nuværende situation på det danske ejendomsmarked. Med den foretagne værdiansættelse af investeringsejendommene er det ledelsens vurdering, at investeringsejendommene er ansat til markedsværdi pr. statusdagen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 24.08.2009 Aps for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Tab ved salg af ejendom

Tab ved salg af ejendom indeholder selskabets nettotab ved afhændelse af investeringsejendom opgjort som opnået salgspris med fradrag af salgsomkostninger, anskaffelsesum, foretagne forbedringer samt købsomkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter indtægter fra investeringsejendomme, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægterne dækker.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder ejendommens driftsomkostninger samt selskabets- og ejendommenes administrationsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 og de danske koncernvirksomhederne er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moder-selskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendomme, da der er tale om en beboelseejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning		26.137	18.276
Eksterne omkostninger		-424.347	1.026.009
Bruttoresultat		-398.210	1.044.285
Resultat af ordinær primær drift		-398.210	1.044.285
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-87.573	1.952
Andre finansielle indtægter	1	290.549	28.254
Øvrige finansielle omkostninger	2	-465.016	-210.601
Ordinært resultat før skat		-660.250	863.890
Ekstraordinært resultat før skat		-660.250	863.890
Skat af årets resultat	3	170.869	-210.485
Årets resultat		-489.381	653.405
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-489.381	653.405
I alt		-489.381	653.405

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		2.450.000	2.610.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.450.000	2.610.000
Andre værdipapirer og kapitalandele			404.560
Finansielle anlægsaktiver i alt			404.560
Anlægsaktiver i alt		2.450.000	3.014.560
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			9.100
Tilgodehavende skat		113.029	
Andre tilgodehavender		216.410	292.452
Tilgodehavender i alt		329.439	301.552
Likvide beholdninger		521.035	530.321
Omsætningsaktiver i alt		850.474	831.873
AKTIVER I ALT		3.300.474	3.846.433

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-13.386	475.995
Forslag til udbytte			500.000
Egenkapital i alt	5	111.614	110.995
Gæld til realkreditinstitutter		1.320.448	251.795
Gæld til tilknyttede virksomheder		480.000	706.844
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	1.800.448	
Gæld til realkreditinstitutter		324.690	24.109
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		707.215	43.289
Skyldig selskabsskat		210.485	314.682
Anden gæld		146.022	1.404.719
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.388.412	1.786.799
Gældsforpligtelser i alt		3.188.860	2.745.438
PASSIVER I ALT		3.300.474	3.846.433

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renteindtægter, koncern	1.491	10.758
Renteindtægter, øvrige	289.058	17.796
	<u>290.549</u>	<u>28.254</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renteomkostninger, koncern	25.778	8.584
Renteomkostninger, øvrige	439.238	202.017
	<u>465.016</u>	<u>210.601</u>

3. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat, sambeskatningsbidrag	-57.840	210.485
Ændring af udskudt skat	-113.029	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-170.869</u>	<u>210.485</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings Ejendom kr.
Kostpris 1. juli 2011	2.608.048
Tilgang	372.168
Afgang	-444.595
Kostpris 30. juni 2012	2.535.621
Dagsværdiregulering 1. juli 2011	1.952
Årets dagsværdiregulering af investeringsejendom	-87.573
Dagsværdiregulering 30. juni 2012	-85.621
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	2.450.000

Der skal gøres opmærksom på, at der er usikkerhed omkring opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendommene. Ved regnskabsaflæggelsen er investeringsejendommene opgjort til dagsværdi. Der er ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af værdiansættelsen.

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	475.995	500.000	1.100.995
Udloddet ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-489.381	0	-489.381
Egenkapital ultimo	125.000	-13.386	0	111.614

	30.06.12	30.06.11
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000	125.000	125.000

Der har ikke været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse siden stiftelsen.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.125.138	324.690	1.800.448	1.500.908
	2.125.138	324.690	1.800.448	1.500.908

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør kr. 2.450.000

8. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for AT Vision Holding ApS, CVR-nr. 28 31 98 51. Koncernregnskabet kan rekvieres ved henvendelse til selskabet.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 6. dec 2012.