



Tlf: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SØNDER STRAND 15 OG 21, FREDERIKSHAVN APS

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2013

Allan Andersen

CVR-NR. 16 92 28 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sønder Strand 15 og 21, Frederikshavn ApS Ravnsholtvej 46 Åsted 9900 Frederikshavn Telefon: 98 42 66 77 Telefax: 98 43 81 77 CVR-nr.: 16 92 28 70 Stiftet: 1. marts 1993 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karl Ehler
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
Advokat	Advokatfirma HjulmandKaptain Vestergade 1 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Sønder Strand 15 og 21, Frederikshavn 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.

Frederikshavn, den 31. maj 2013

Direktion

Karl Ehler

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Sønder Strand 15 og 21, Frederikshavn ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Sønder Strand 15 og 21, Frederikshavn 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 årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har efter vores opfattelse mistet indtægtsgrundlaget, hvorfor vi er uejnte med ledelsen i, at årsregnskabet er aflagt efter going concern-princippet. Vi mener ikke, at selskabet er en going concern, idet ny indtægtsskabende aktivitet ikke er påbegyndt. Vi tager forbehold for, at regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Frederikshavn, den 31. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, investering og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt de sidste tilbageværende grunde, hvilket har udløst et tab på 1,5 mio. Fremadrettet er selskabets eneste aktivitet at eje kapitalandele i andre virksomheder.

Selskabet har realiseret et underskud på 2.049 tkr., som hovedsageligt skyldes tab ved salg af grunde på 1.501 tkr. samt hensættelse til tab på tilgodehavender på 337 tkr.

Som følge heraf er selskabets egenkapital pr. 31. december 2012 negativ med 16.485 tkr. Såfremt det ikke lykkes at reetablere kapitalen ved selskabets egen indtjening alene, er hovedanpartshaveren indstillet på at konvertere sit tilgodehavende helt eller delvis til ny kapital.

Selskabets ledelse er herudover i forhandlinger med selskabets pengeinstitut omkring den fremtidige finansiering. Ledelsen vurderer, at der opnås nødvendigt tilsagn omkring finansieringen. Der er naturligvis usikkerhed herom, men ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sønder Strand 15 og 21, Frederikshavn ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de associerede virksomheders underbalance.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter indkøbte grunde med henblik på videresalg og indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOTAB		-1.851.798	30.346
Værdireguleringer.....		0	638.300
DRIFTSRESULTAT		-1.851.798	668.646
Indtægter af kapitalandele.....		1	-30.094.925
Finansielle indtægter.....		37.630	361.081
Finansielle omkostninger.....		-234.612	-475.204
RESULTAT FØR SKAT		-2.048.779	-29.540.402
Skat af årets resultat.....	1	0	-507.601
ÅRETS RESULTAT		-2.048.779	-30.048.003
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		0	-30.094.925
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.048.779	46.922
I ALT		-2.048.779	-30.048.003

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver	2	0	0
Grunde til videresalg.....		0	6.824.685
Varebeholdninger		0	6.824.685
Andre tilgodehavender.....		0	299.286
Tilgodehavender		0	299.286
OMSÆTNINGSAKTIVER		0	7.123.971
AKTIVER		0	7.123.971
 PASSIVER			
Anpartskapital.....		1.300.000	1.300.000
Overført overskud.....		-17.784.685	-15.735.906
EGENKAPITAL	3	-16.484.685	-14.435.906
Gæld til pengeinstitutter.....		3.092.121	7.496.062
Anden gæld.....		13.392.564	14.063.815
Kortfristede gældsforpligtelser		16.484.685	21.559.877
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....		16.484.685	21.559.877
PASSIVER		0	7.123.971
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	0	507.601	
	0	507.601	
 Finansielle anlægsaktiver			 2
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2012.....		14.979.056	
Afgang.....		-40.889	
Kostpris 31. december 2012.....		14.938.167	
Opskrivninger 1. januar 2012.....		-22.461.681	
Årets opskrivninger		40.889	
Opskrivninger 31. december 2012.....		-22.420.792	
 Saldo ultimo.....		-7.482.625	
Underbalance, nedskrivning af tilgodehavende.....		7.482.625	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		0	
 Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Gautefall Invest A/S.....	-28.165.065	-9.086.518	48
	-28.165.065	-9.086.518	

NOTER

				Note
Egenkapital				3
	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	1.300.000	0	-15.735.906	-14.435.906
Forslag til årets resultatdisponering.....			-2.048.779	-2.048.779
Egenkapital 31. december 2012.....	1.300.000	0	-17.784.685	16.484.685
				2012
				kr.
Anpartskapital 1. januar 2007.....				300.000
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering.....				1.000.000
Anpartskapital 31. december 2012.....				1.300.000
Eventualposter mv.				4
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor den tidligere associerede virksomhed Gautefall Smålians engagement med pengeinstitut.				