

Ejendomsselskabet Amagerbrogade 102 ApS

Egtoftevej 1A, 2950 Vedbæk

(CVR-nr. 27 08 82 01)

Årsrapport for 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den / 2014

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 -10
Noter	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 for Ejendomsselskabet Amagerbrogade 102 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Vedbæk, den 30. september 2014

Direktion

Jesper Tullin

Bestyrelse:

Ernest Schuster
(Formand)

Jesper Tullin

Lise-Lotte Tullin

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Amagerbrogade 102 ApS
c/o Bækgården
Egtoftevej 1A
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 27 08 82 01
Regnskabsåret 1. maj - 30. april

Direktion Jesper Tullin

Bestyrelse Ernest Schuster, formand
Jesper Tullin
Lise-Lotte Tullin

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør for året et overskud på kr. 13.534 efter skat, hvilket er som forventet.

I resultatet indgår en regulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til dagsværdi med kr. 3.038.232.

Going Concern

Med hensyn til usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften henvises til note 1 i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amagerbrogade 102 ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balance, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, for den periode, indtægten vedrører. Lejeindtægten indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien svarer til et modtaget købstilbud.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavende fra salg måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til dagsværdi i lighed med investeringsejendom. Dagsværdien er fastsat til den skattemæssige kursværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amorteret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Lejeindtægter		1.369.463	2.169.703
Andre driftsindtægter/-udgifter		-2.431.727	7.708
Andre eksterne omkostninger		-705.320	-677.559
Regulering til dagsværdi på investeringsaktiver og prioritetsgæld	2	3.038.232	-7.904.623
		<hr/>	<hr/>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		1.270.648	-6.404.771
Finansielle indtægter	3	6.946	7.424
Finansielle omkostninger	3	-1.388.111	-1.698.098
		<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT		-110.517	-8.095.445
Skat af årets resultat	4	124.051	1.475.392
		<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT		<u>13.534</u>	<u>-6.620.053</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<hr/>	<hr/>
		<u>13.534</u>	<u>-6.620.053</u>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		<u>13.534</u>	<u>-6.620.053</u>

BALANCE pr. 30. april 2014**AKTIVER:**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Investeringsjendom	5	0	23.887.500
		<hr/>	<hr/>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	23.887.500
		<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	23.887.500
		<hr/>	<hr/>
Udskudt skatteaktiv		0	82.341
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser		0	59.120
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.722	89.478
Andre tilgodehavender		85.551	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		206.392	41.613
Periodeafgrænsningsposter		0	61.371
		<hr/>	<hr/>
TILGODEHAVENDER, I ALT		392.665	333.923
		<hr/>	<hr/>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		150.000	23.524
		<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		542.665	357.447
		<hr/>	<hr/>
AKTIVER, I ALT		542.665	24.244.947
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE pr. 30. april 2014**PASSIVER:**

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Anpartskapital	6	14.000.000	14.000.000
Overført resultat	#REFERENCE!	-17.757.454	-17.770.988
EGENKAPITAL, I ALT		-3.757.454	-3.770.988
Udsudte skatteforpligtelser		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Prioritetsgæld	7	0	16.335.198
Langfristede gældsforpligtelser		0	16.335.198
Kortfristet del af prioritetsgæld	7	0	808.079
Leverandørgæld		88.572	135.657
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.176.704	9.745.959
Anden gæld		34.843	920.163
Periodeafgrænsningsposter		0	70.879
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		4.300.119	11.680.737
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		4.300.119	28.015.935
PASSIVER, I ALT		542.665	24.244.947
Going Concern	1		
Pantsætninger	8		
Eventualforpligtelser og andre noter	9 - 10		

NOTER**1. Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet
Going concern**

Koncernens fortsatte drift afhænger af, hvorvidt der kan indgås en aftale, således at koncernen kan opnå den tilstrækkelige likviditet til at fortsætte sin drift og herunder indfri sine finansielle forpligtelser som minimum frem til 30. april 2015. Det har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke været muligt for koncernen at opnå dokumentation for de opnåede positive tilkendegivelser om de fremtidige kreditfaciliteter, hvorfor der således er væsentlig og betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at der kan opnås enighed om en samlet aftale om finansieringsforholdene for koncernen og har således valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Selskabet har tabt sin egenkapital. På trods heraf vurderes det hensigtsmæssigt at opretholde driften, da der i koncernens underliggende selskaber fortsat er dialog med selskabets kreditorer om afvikling af engagementer.

Selskabets gæld består væsentligst af mellemregning med selskabets aktionærer.

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
2. Regulering til dagsværdi på investeringsaktiver og prioritetsgæld		
Regulering prioritetsgæld	294.205	207.877
Regulering investeringsejendom	2.744.027	-8.112.500
	<u>3.038.232</u>	<u>-7.904.623</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle indtægter:		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.869	6.243
Andre renteindtægter	77	1.181
Finansielle indtægter i alt	<u>6.946</u>	<u>7.424</u>
Finansielle omkostninger:		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-715.775	-678.217
Andre finansielle omkostninger	-672.336	-1.019.881
Finansielle omkostninger i alt	<u>-1.388.111</u>	<u>-1.698.098</u>
Finansielle indtægter og omkostninger, netto	<u>-1.381.165</u>	<u>-1.690.674</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-206.392	-41.613
Ændring af udskudt skat	82.341	-1.433.779
	<u>-124.051</u>	<u>-1.475.392</u>

NOTER

5. Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendom
Kostpris primo	26.631.526
Årets afgang	<u>-26.631.526</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Reguleringer primo	-2.744.026
Årets regulering	<u>2.744.026</u>
Reguleringer ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u><u>0</u></u>

6. Egenkapital

Anpartskapitalen består af 14.000 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 regnskabsår:

Anpartskapital 01.05.2005	125.000
Kapitalforhøjelse 29.04.2009	<u>13.875.000</u>
Anpartskapital 30.04.2014	<u>14.000.000</u>

	Anparts- kapital	Overført resultat	Ialt
Egenkapital primo	14.000.000	-17.770.988	-3.770.988
Overført i året	<u>0</u>	<u>13.534</u>	<u>13.534</u>
Egenkapital ultimo	<u>14.000.000</u>	<u>-17.757.454</u>	<u>-3.757.454</u>

7. Langfristede gældsforpligtelser	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Kortfristet del af langfristet prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>808.079</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>808.079</u>
Langfristet del af langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>16.335.198</u>
Efter mere end 5 år forfalder (dagsværdi)	<u>0</u>	<u>12.646.657</u>
Nominal værdi af langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>16.849.072</u>

NOTER**8. Pantsætninger**

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
Prioritetsgæld var sikret ved pant i ejendomme.	<u> </u>	<u> </u>
Til sikkerhed for 3. mands bankgæld var deponeret ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. i ejendommen. Ejendommen er solgt i februar 2014.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom	<u> 0 </u>	<u> 23.887.500 </u>

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FG AF 30.10.2012 A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat og kildeskat, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for bankgæld i tilknyttet virksomhed.

10. Negativ pledge

Selskabet har forpligtet sig til ikke at opstarte yderligere aktiviteter eller stifte yderligere gæld uden forudgående aftale med selskabets bankforbindelse.