

Ejendomsselskabet Cirklen ApS

CVR-nr. 33 24 10 11

Årsrapport 2012

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27/6 2013

Morten Hemmingsen
Dirigent

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Noter til årsregnskabet	12

RSM plus

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Cirklen 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.

København, den 27. juni 2013

Direktion

Adv. Morten Hemmingsen
direktør

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Cirklen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Cirklen 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 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 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. 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 modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note 1 for omtale heraf og herunder at ejerkredsen har afgivet tilbagetrædelseserklæring, overfor øvrige kreditorer, hvorfor regnskabet er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt. Ledelsen er som følge heraf omfattet af kapitaltabsbestemmelsen i selskabslovgivningen § 119

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.

København, den 27. juni 2013

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Michael Bach
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Cirklen ApS
c/o Ejendomskontoret
Gothersgade 21
1123 København K

CVR-nr.: 33 24 10 11

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: København

Direktion

Adv. Morten Hemmingsen, direktør

Revision

RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer
Kalvebod Brygge 45, 2.
1560 København V

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed med køb, salg og opførelse af fast ejendom samt investering i fast ejendom og værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 1.489.425, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 492.255.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har den 11/6 2013 solgt investeringsejendommen for kr. 2.075.000.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Cirklen ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 regskabspost 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

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

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 indværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

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

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste		114.566	-50.188
Resultat før af- og nedskrivninger		114.566	-50.188
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-1.456.549</u>	<u>1.000.000</u>
Resultat før finansielle poster		-1.341.983	949.812
Finansielle omkostninger		<u>-119.832</u>	<u>-60.253</u>
Resultat før skat		-1.461.815	889.559
Skat af årets resultat	2	<u>-27.610</u>	<u>27.610</u>
Årets resultat		<u>-1.489.425</u>	<u>917.169</u>
Overført resultat		<u>-1.489.425</u>	<u>917.169</u>
		<u>-1.489.425</u>	<u>917.169</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Aktiver der måles til dagsværdi			
Investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>3.531.549</u>
		<u>0</u>	<u>3.531.549</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.531.549</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Færdigvarer og handelsvarer			
Færdigvarer og handelsvarer	3	<u>2.075.000</u>	<u>0</u>
		<u>2.075.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		80.000	80.000
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>27.610</u>
		<u>80.000</u>	<u>107.610</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.155.000</u>	<u>107.610</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.155.000</u></u>	<u><u>3.639.159</u></u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-572.255</u>	<u>917.169</u>
Egenkapital i alt		<u>-492.255</u>	<u>997.169</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		0	1.500.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
		<u>0</u>	<u>2.500.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.500.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.085.380	31.537
Anden gæld		<u>61.875</u>	<u>110.453</u>
		<u>2.647.255</u>	<u>141.990</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.647.255</u>	<u>2.641.990</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>2.155.000</u>	<u>3.639.159</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Som det fremgår af årsregnskabet har selskabet tabt hele selskabskapitalen. Selskabet fortsatte drift er betinget af, at ejerkredsen foretager tilstrækkeligt kapitalindskud således, at selskabskapitalen reetableres og/eller den fremtidige drift genererer tilstrækkelige resultater. På nuværende tidspunkt er det usikkert hvorvidt disse betingelser kan opfyldes. Selskabets ejerkreds har dog den 27. juni 2013 afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer for så vidt angår et beløb på kr. 1.085.379,60 som er indregnet i årsregnskabet under gæld til tilknyttede virksomheder. På trods heraf må der udtrykkes usikkerhed om fortsat drift

2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	27.610	-27.610
	<u>27.610</u>	<u>-27.610</u>

3 Varebeholdninger

Under færdigvarer og handelsvarer er indregnet investeringsejendom som følge af at den var sat til salg på regnskabstidspunktet. Ejendommen er solgt for tkr. 2.075 efter regnskabsårets afslutning

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	80.000	917.170	997.170
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.489.425</u>	<u>-1.489.425</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u>80.000</u>	<u>-572.255</u>	<u>-492.255</u>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med City Ejendoms- og Administrationskontor ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

RSM plus

Noter til årsregnskabet

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, t.kr. 2.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2012 udgør t.kr. 2.075.