

EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 2005 A/S

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/11/2012

Jan Buhl Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 2005 A/S
Tibberup Alle 24B
3060 Espergærde

CVR-nr: 28862911
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP REGISTREREDE REVISORER ApS
Trækbanen 8
3000 Helsingør
CVR-nr: 29619670

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2011 til 30. juni 2012 for Ejendomsselskabet af 1. juni 2005 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 27. november 2012.

DIREKTION:

Jan Buhl Christensen

BESTYRELSE:

Bjarne Jensen
formand

Anker Ernst Kreiels Ekelund

Christian Bager

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 2005 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 2005 A/S 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

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der kan opnås aftale om refinansiering af lånene i K/S Kings Cross.

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.

Helsingør, 27/11/2012

Jan Vibe-Hastrup
registreret revisor
Willads & Vibe-Hastrup
Registrerede Revisorer ApS

Peter Willads
statsautoriseret revisor
Willads & Vibe-Hastrup
Registrerede Revisorer ApS

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter.

Selskabets aktivitet består i ejerskab af 10% af K/S Kings Cross, som ejer et hotel beliggende i England.

Usikkerhed om fortsat drift.

Der er betydelig usikkerhed om hvor vidt K/S Kings Cross kan fortsætte driften.

Selskabets problemer skyldes grundlæggende, at 2. prioritetslångiver - Landsbanki - gik konkurs for nogle år siden, og i den forbindelse opsagde lånet med K/S Kings Cross til indfrielse, hvilket ikke har været muligt at imødekomme i det nuværende finansklima.

1. prioriteten, som forfaldt i juni 2012, har det ej heller været muligt at refinansiere.

Således må såvel selskabet som kreditorerne leve med situationen således som den er.

Lejer - Travelodge - betaler fortsat uden problemer den aftalte leje, og er fortsat bundet på en lejekontrakt med mere end 20 års løbetid.

Lejen stiger næste gang med ca. 14 % i juni 2014, og det er fortsat selskabets håb, at K/S Kings Cross, som selskabet ejer 10 % af, lykkes med at forlænge de nuværende kreditfaciliteter eller med at skaffe sig nye.

Udvikling i regnskabsåret.

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. juli 2011 til 30. juni 2012 udviser et underskud på kr. 1.572.473, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 udviser en egenkapital på kr. - 13.559.723.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt hele aktiekapitalen.

Ledelsen forventer, at der findes en løsning på den finansielle situation i K/S Kings Cross, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning af selskabets fortsatte drift. I konsekvens heraf forventer ledelsen, at selskabet ved egen indtjening inden for en årrække vil kunne reetablere aktiekapitalen.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra forrige år.

Indtægtskriterier.

Indtægter og omkostninger er i øvrigt periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Skatter.

I resultatopgørelsen er omkostningsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering for årets ændring i hensættelsen til udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst indregnet som gæld, medens den beregnede udskudte skat er indregnet under hensatte forpligtelser.

Hensættelse til udskudt skat er beregnet som 25 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Finansielle anlægsaktiver.

Andre kapitalandele indregnes til kostpris og måles til dagsværdi.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Eksterne omkostninger		-25.000	-15.665
Bruttoresultat		-25.000	-15.665
Resultat af ordinær primær drift		-25.000	-15.665
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-2.690.461	2.507.998
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ..		0	-471.020
Andre finansielle omkostninger		0	-1.406
Ordinært resultat før skat		-2.715.461	2.019.907
Ekstraordinært resultat før skat		-2.715.461	2.019.907
Skat af årets resultat	1	1.142.988	-48.377
Årets resultat		-1.572.473	1.971.530
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.572.473	1.971.530
I alt		-1.572.473	1.971.530

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2.690.461
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	0	2.690.461
Anlægsaktiver i alt		0	2.690.461
Likvide beholdninger		8.951	8.951
Omsætningsaktiver i alt		8.951	8.951
AKTIVER I ALT		8.951	2.699.412

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		500.000	500.000
Overført resultat		-14.059.723	-12.487.250
Egenkapital i alt	3	-13.559.723	-11.987.250
Hensættelse til udskudt skat		0	1.142.988
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.142.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.051.874	10.026.874
Anden gæld		3.496.800	3.496.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.568.674	13.543.674
Gældsforpligtelser i alt		13.568.674	13.543.674
PASSIVER I ALT		8.951	2.699.412

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Sambeskatningsbidrag	0	-149.535
Regulering af udskudt skat	1.142.988	197.912
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	1.142.988	48.377

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Andre kapitalandele	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Anskaffelsessum primo	20.301.837	17.001.837
Tilgang	0	3.300.000
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	20.301.837	20.301.837
Samlede nedskrivninger primo	17.611.376	16.819.374
Årets nedskrivninger	2.690.461	792.002
Samlede nedskrivninger ultimo	20.301.837	17.611.376
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.690.461

Kapitalandele omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital	Andel i hæftelse
K/S Kings Cross, Glostrup	10%	258.000.000	25.800.000

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	-12.487.250	-11.987.250
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-1.572.473	-1.572.473
Egenkapital ultimo	500.000	-14.059.723	-13.559.723

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Oplysninger om væsentlige usikkerheder om fortsat drift.

Der er betydelig usikkerhed om den fortsatte drift i K/S Kings Cross. Da ejerandelen i K/S Kings Cross er selskabets eneste aktivitet, er der ligeledes betydelig usikkerhed om Ejendomsselskabet af 1. juni 2005 A/S' fortsatte drift.

1. prioritetslånet i K/S Kings Cross hos The co-operative Bank udløb i juni 2012, og der pågår forhandlinger om refinansiering af lånet, men udfaldet er behæftet med betydelig usikkerhed. Der er derfor risiko for, at ejendommen tvangsindløses af banken.

Herudover har kommanditselskabet ikke overholdt afviklingsaftale med Landsbanki, som er indehaver af 2. prioritetslånet. Konsekvensen heraf kendes endnu ikke.

Det er en forudsætning for den fortsatte drift i både K/S Kings Cross og Ejendomsselskabet af 1. juni 2005 A/S, at der indgås aftaler om refinansiering af lånene.

5. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har tegnet for t.kr. 25.800 kommanditandele i K/S Kings Cross, Glostrup.

Gælden i dette selskab udgjorde t.kr. 454.932 pr. 31/12 2011.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for 13% af gælden på t.kr.

112.000 til 2. prioriteten i den af K/S Kings Cross ejede ejendom.

7. Oplysning om ejerskab

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Structura A/S, Tibberup Allé 24 B, 3060 Espergærde.

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 7. dec 2012.