

Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS

CVR-nr. 28660421

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 16.04.2013.

Dirigent

Navn: Bodil H. Ravn

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS
Tune Parkvej 7
4030 Tune

CVR-nr.: 28660421

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Bodil H. Ravn

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2012 - 31.12.2012 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 14.03.2013

Direktion

Bodil H. Ravn

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2400 DK, Review af regnskaber, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Annemarie Angel
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er drift af ejendommen Tune Park 7, Tune.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på 128 t.kr. efter skat.

Kapitaltab

Egenkapitalen udgør 57 t.kr. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reableres ved egen indtjening i de kommende år.

Likviditet og fortsat drift

Selskabets likviditet er fortsat stram efter investering i ejendommen og efterfølgende ombygning. Selskabets likviditet er dog forbedret efter indgåelse af aftale med kreditinstitutter sidste år om kreditramme samt vilkår for låneafvikling.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjeningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Nettoomsætning		639.840	731
Andre eksterne omkostninger		<u>(172.594)</u>	<u>(328)</u>
Bruttoresultat		467.246	403
Af- og nedskrivninger	1	<u>(94.234)</u>	<u>(137)</u>
Driftsresultat		373.012	266
Andre finansielle omkostninger		<u>(202.655)</u>	<u>(232)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		170.357	34
Skat af ordinært resultat	2	<u>(42.600)</u>	<u>8</u>
Årets resultat		<u>127.757</u>	<u>42</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>127.757</u>	<u>42</u>
		<u>127.757</u>	<u>42</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.595.193	4.670
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>19</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.595.193</u>	<u>4.689</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.595.193</u>	 <u>4.689</u>
 Udskudt skat		 53.600	 87
Andre tilgodehavender		<u>16.650</u>	<u>2</u>
Tilgodehavender		<u>70.250</u>	<u>89</u>
 Likvide beholdninger		 <u>140.356</u>	 <u>15</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>210.606</u>	 <u>104</u>
 Aktiver		 <u><u>4.805.799</u></u>	 <u><u>4.793</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført overskud eller underskud		(68.090)	(196)
Egenkapital		<u>56.910</u>	<u>(71)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.638.132	1.742
Bankgæld		907.910	989
Anden gæld	5	<u>1.938.270</u>	<u>1.911</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.484.312</u>	<u>4.642</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	175.000	160
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	7
Skyldig selskabsskat		9.000	0
Anden gæld		<u>53.077</u>	<u>55</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>264.577</u>	<u>222</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.748.889</u>	<u>4.864</u>
Passiver		<u>4.805.799</u>	<u>4.793</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(195.847)	(70.847)
Årets resultat	0	127.757	127.757
Egenkapital ultimo	125.000	(68.090)	56.910

Noter

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	94.234	137
	<u>94.234</u>	<u>137</u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	9.000	0
Ændring af udskudt skat	33.600	(8)
	<u>42.600</u>	<u>(8)</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.024.490	342.941
Kostpris ultimo	<u>5.024.490</u>	<u>342.941</u>
Af- og nedskrivninger primo	(353.735)	(324.269)
Årets afskrivninger	(75.562)	(18.672)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(429.297)</u>	<u>(342.941)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.595.193</u>	<u>0</u>
	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> kr.
4. Virksomhedskapital		
Anparter	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
5. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	1.938.270	1.911
	<u>1.938.270</u>	<u>1.911</u>

Anden gæld omfatter gæld til hovedanpartshaver og lejedeositum.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2011 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2012 kr.	Forfald efter 12 måneder 2012 kr.	Restgæld efter 5 år 2012 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	90	100.000	1.638.132	1.193.520
Bankgæld	70	75.000	907.910	607.910
Anden gæld	0	0	1.938.270	0
	160	175.000	4.484.312	1.801.430
			2012 kr.	2011 t.kr.
7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser				
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb			134.352	194

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.100 t.kr. med pant i ejendommen Tune Parkvej 7, Tune.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 4.595 t. kr