

**Ejendomsselskabet Esplanaden af 2012  
ApS i likvidation**

**Årsrapport 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den

*20/6-2014*

*[Signature]*  
dirigent

CVR-nr. 34 88 17 31

*Dette regnskab indeholder 16 sider*

Ejendomsselskabet Esplanaden af 2012 ApS

Årsrapport 2013

## **Indhold**

<b>Påtegninger</b>	<b>2</b>
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 2013</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Påtegninger**

### **Ledelsespåtegning**

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapport 2013 for Ejendomsselskabet Esplanaden af 2012 ApS i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

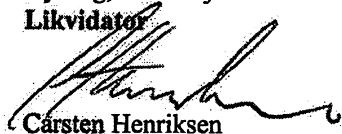
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 20. juni 2014

**Likvidator**



Carsten Henriksen

## **Påtegninger**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Esplanaden af 2012 ApS i likvidation**

##### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskab for Ejendomsselskabet Esplanaden af 2012 ApS i likvidation for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

##### ***Likvidators ansvar for årsregnskabet***

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2013 – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Påtegninger**

### **Supplerende oplysninger**

#### *Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet*

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 6, hvor det fremgår at selskabet har tabt egenkapitalen og at moderselskabet har givet tilsagn om, at de vil betale selskabets forpligtelser. Moderselskabet er under afvikling og selskabets fortsatte drift og evne til at honorere tilsagnet er behæftet med usikkerhed.

#### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige forhold**

#### *Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold*

Selskabet har ikke angivet og afregnet moms rettidigt fra stiftelsen. Momsen er angivet den 16. juni 2014 og indbetalt på selskabets skattekonto. Ledelsen risikerer at ifalde ansvar.


#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

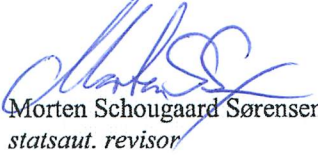
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 20. juni 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Lars Koch-Pedersen  
statsaut. revisor

  
Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Ejendomsselskabet Esplanaden af 2012 ApS i likvidation  
Dronningensvej 18, 2.  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 34 88 17 31  
Stiftet: 7. december 2012  
Hjemsted: Nyborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Likvidator**

Carsten Henriksen

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Englandsgade 25  
5000 Odense C

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået af besiddelse og drift af en række ejendomme i København.

Samtlige selskabets ejendomme blev solgt og afhændet pr. 30. september 2013. Ejendomsaktiviteten er således ophørt, og selskabet har kun mindre tilgodehavender og anden gæld samt gæld til tilknyttede virksomheder pr. regnskabsafslutningsdagen 31. december 2013.

### Beslutning om likvidation

Ved generalforsamlingsbeslutning den 21. oktober 2013 besluttede ledelsen at lade selskabet træde i likvidation, og idet der ingen aktivitet har været i selskabet siden beslutningen om at træde i likvidation, har selskabet været under afvikling.

Direktion og bestyrelse fratrådte i tilknytning til beslutningen om at træde i likvidation, og Advokat Carsten Henriksen blev på generalforsamlingen valgt som likvidator til at afvikle selskabet.

Likvidationen er forløbet som forventet.

Ved registrering og offentliggørelse i Erhvervsstyrelsens edb-informationssystem den 23. oktober 2013 bekendtgjordes beslutning om likvidation, ligesom alle kreditorer blev opfordret til at anmelde deres krav.

Proklama er udløbet den 23. januar 2014 uden, at der er fremkommet nye krav eller forpligtelser, der ikke var kendt i forvejen.

Moderselskabet A/S Esplanaden har påtaget sig forpligtelsen til at betale og afregne kendte aktiver og gældsposter i forbindelse med en kommende likvidation af selskabet for at muliggøre en solvent likvidation af selskabet.

Selskabet vil afregne beregnet selskabsskat via mellemregning med Sydfyenske Koncernen, hvori selskabet indgår og er sambeskattet med.

Selskabet har anmodet om skattekvittance fra SKAT, som har sagen under behandling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på -1.479 t.kr. før skat og et underskud på -1.624 t.kr. efter skat.

Resultatet er væsentligt negativt påvirket af tab ved salg af alle selskabets ejendomme, mens driften af ejendommene er forløbet tilfredsstillende.

Selskabets negative egenkapital pr. 31. december 2013 udgør 4.550 t.kr.

## **Ledelsesberetning**

### **Fortsat drift og likvidation af selskabet**

Det er ledelsens forventning, at der kan gennemføres en solvent likvidation af selskabet i 2014 ved, at moderselskabet A/S Esplanaden har påtaget sig forpligtelse til at betale og afregne resterende kendte gældsposter i selskabet, men planen er behæftet med usikkerhed, idet moderselskabet fortsatte drift og evne til at honorere forpligtelsen er behæftet med usikkerhed.

### **Forventninger til fremtiden**

Frem til den forventede likvidation i 2014 forventes et mindre driftsunderskud fra administrationsomkostninger m.v.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2013.

## **Årsregnskab 2013**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsregnskabet for 2013 for Ejendomsselskabet Esplanaden af 2012 ApS i likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter realisationsprincippet.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoresultat**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den indtjenes.

#### **Finansielle indtægter**

Finansielle indtægter indeholder renteindtægter, aktieudbytter, kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer og afledte finansielle instrumenter samt amortisering af finansielle aktiver.

#### **Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger, kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser.

#### **Skat af periodens resultat**

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Sydfyenske Investkoncernens danske dattervirksomheder

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Årsregnskab 2013**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nettorealiseringsværdien.

##### **Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 2013

### Resultatopgørelse

t.kr.	Note	2013	2012
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.163</b>	<b>0</b>
Kapacitetsomkostninger		-2.385	-8
Værdiregulering af investeringsejendom		0	-3.000
Tab ved salg af investeringsejendomme		-2.059	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>719</b>	<b>-3.008</b>
Finansielle indtægter		120	0
Finansielle omkostninger	2	-2.318	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.479</b>	<b>-3.008</b>
Skat af ordinært resultat	3	-145	2
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.624</b>	<b>-3.006</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.624	-3.006

## Årsregnskab 2013

### Balance

t.kr.	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	0	192.309
Indestående i Grundejernes Investeringsfond efter boligreguleringslovens § 18b		0	1.706
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>194.015</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2
Andre tilgodehavender		87	3.313
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>87</b>	<b>3.315</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.036</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.123</b>	<b>3.315</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.123</b>	<b>197.330</b>

## Årsregnskab 2013

### Balance

t.kr.	Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80	80
Overført resultat		-4.630	-3.006
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-4.550</b>	<b>-2.926</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Realkreditinstitutter		0	106.103
Deposita og forudbetalt leje		0	3.066
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>109.169</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gæld		0	599
Gældsbreve		0	90.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.368	0
Anden gæld		6.160	175
Selskabsskat		145	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.673</b>	<b>91.087</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.673</b>	<b>200.256</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.123</b>	<b>197.330</b>
<b>Eventualforpligtelser, eventualaktiver og sikkerhedsstillelser</b>	4		
<b>Ejerforhold</b>	5		
<b>Kapitalforhold</b>	6		

## Årsregnskab 2013

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital 1. januar 2013	80	0
Indskud ved stiftelse 7. december 2012	0	80
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<u>80</u>	<u>80</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-3.006	0
Årets resultat	-1.624	-3.006
<b>Overført resultat 31. december</b>	<u>-4.630</u>	<u>-3.006</u>
<b>EGENKAPITAL 31. DECEMBER</b>	<u>-4.550</u>	<u>-2.926</u>
Bevægelser på selskabskapitalen i de seneste 5 år kan specificeres således:		
Indskud ved stiftelse 7. december 2012	80	80
<b>Indbetalt selskabskapital pr. 31. december</b>	<u>80</u>	<u>80</u>

## Årsregnskab 2013

### Noter

t.kr.	2013	2012
<b>1 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2013	195.309	0
Tilgang	0	195.309
Afgang	-195.309	0
<b>Kostpris 31. december 2013</b>	<b>0</b>	<b>195.309</b>
Værdireguleringer 1. januar 2013	-3.000	0
Årets værdireguleringer	3.000	-3.000
Værdireguleringer 31. december 2013	0	-3.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<b>0</b>	<b>192.309</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	581	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.737	0
	<b>2.318</b>	<b>0</b>
<b>3 Skat af ordinært resultat</b>		
Årets aktuelle skat	145	-2
	<b>145</b>	<b>-2</b>
<b>4 Eventualforpligtelser, eventualaktiver og sikkerhedsstillelser</b>		

#### Sikkerhedsstillelse for moderselskab

Selskabet har stillet kautioner for moderselskabets mellemværende med kreditinstitutter.

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Sydfyenske Koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, mv. inden for sambeskatningskredsen.

Der er ingen andre eventualforpligtelser, eventualaktiver eller sikkerhedsstillelser.

## Årsregnskab 2013

### Noter

#### 5 Ejerforhold

Selskabet ejes 100% af A/S Esplanaden, Dronningensvej 18, 2, 5800 Nyborg.

#### 6 Kapitalforhold

Det er ledelsens forventning, at der kan gennemføres en solvent likvidation af selskabet i 2014 ved, at moderselskabet A/S Esplanaden har påtaget sig forpligtelse til at betale og afregne resterende kendte gældsposter i selskabet, men planen er behæftet med usikkerhed, idet moderselskabet fortsatte drift og evne til at honorere forpligtelsen er behæftet med usikkerhed.