

---

***Ejendomsselskabet  
Algade 51 Nykøbing ApS***  
**Årsrapport for 2012/13**

---

CVR-nr. 30 57 49 31

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/9 2013

Filip Dyvekær  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Ejendomsselskabet Algade 51 Nykøbing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sjælland, den 30. september 2013

## Direktion

Filip Dyvekær

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Algade 51 Nykøbing ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Algade 51 Nykøbing ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 30. september 2013

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kurt Lund

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Algade 51 Nykøbing ApS Klintvej 68 B, Klint 4500 Nykøbing Sjælland  CVR-nr.: 30 57 49 31 Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april Hjemstedskommune: Odsherred
<b>Anpartshavere</b>	F.H.J. Tradig ApS
<b>Moderselskab</b>	F.H.J. Tradig ApS, Klintvej 68 B, Klint, 4500 Nykøbing Sj. CVR-nr. 66 83 30 11
<b>Direktion</b>	Filip Dyvekær
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S

# Beretning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvesteringer herunder køb og salg af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på DKK 328.324, og selskabets balance pr. 30. april 2013 udviser en egenkapital på DKK 147.828.

Selskabet har i regnskabsåret 2012/13 modtaget kr. 350.000 i tilskud fra moderselskabet.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-85.278</b>	<b>15</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-85.278</b>	<b>15</b>
Finansielle omkostninger	1	-352.487	-350
<b>Resultat før skat</b>		<b>-437.765</b>	<b>-335</b>
Skat af årets resultat	2	109.441	84
<b>Årets resultat</b>		<b>-328.324</b>	<b>-251</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-328.324	-251
		<b>-328.324</b>	<b>-251</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
<b>Varebeholdninger</b>	3	<b>11.617.396</b>	<b>11.617</b>
Andre tilgodehavender		865	0
Udskudt skatteaktiv		134.613	212
<b>Tilgodehavender</b>		<b>135.478</b>	<b>212</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.385</b>	<b>28</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.772.259</b>	<b>11.857</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.772.259</b>	<b>11.857</b>

## Balance 30. april

### Passiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		22.828	1
<b>Egenkapital</b>	4	<b>147.828</b>	<b>126</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.607.931	11.707
Anden gæld		16.500	24
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.624.431</b>	<b>11.731</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.624.431</b>	<b>11.731</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.772.259</b>	<b>11.857</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

# Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	352.487	350
	<u><b>352.487</b></u>	<u><b>350</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-186.922	-61
Årets udskudte skat	77.481	-23
	<u><b>-109.441</b></u>	<u><b>-84</b></u>
<b>3 Varebeholdninger</b>		
Projektejendom	11.617.396	11.617
	<u><b>11.617.396</b></u>	<u><b>11.617</b></u>

Af anskaffelsessummen på kr. 11.617.396, udgør kr. 571.768 aktiverede finansielle omkostninger.

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	1.152	126.152
Tilskud fra moderselskab	0	350.000	350.000
Årets resultat	0	-328.324	-328.324
<b>Egenkapital 30. april</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>22.828</b></u>	<u><b>147.828</b></u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsrapporten

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2013.

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

F.H.J. Trading ApS, Klintvej 68 B, 4500 Nykøbing Sj.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Algade 51 Nykøbing ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningsperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger som består af en projektejendom, måles til kostpris med tillæg af købs- og projekteringsomkostninger samt finansielle omkostninger. Der foretages nedskrivninger til netto-realiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## **Regnskabspraksis**

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.