

Ejd.selskabet af 27/1-2010 ApS

CVR-nr. 32 76 50 41

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.07.13

Jimmi Fevre Bruun
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Selskabet

Ejd.selskabet af 27/1-2010 ApS
6. Julivej
7000 Fredericia
Hjemsted: Fredericia
CVR-nr.: 32 76 50 41

Direktion

Jimmi Fevre Bruun

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ejd.selskabet af 27/1-2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 11. juli 2013

Direktionen

Jimmi Fèvre Bruun

Til kapitalejeren i Ejd.selskabet af 27/1-2010 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd.selskabet af 27/1-2010 ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, som følge af manglende finansiering. Selskabet aflægger årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift, idet selskabet forventer at afhandle ejendommene i 2013. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip. Der henvises til ledelsesberetningen og note 1.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabets årsrapport er ikke indsendt til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte frist, hvorved ledelsen kan 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.

Aarhus, den 11. juli 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen G. Hansen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde samt købe og sælge fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 122.214 mod DKK -11.872 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 221.592.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Der er en væsentlig usikkerhed omkring going concern, som følge af manglende finansiering. Selskabet har et anlægsprojekt bestående af fire lejligheder som forventes solgt i 2013, hvorfor Selskabet aflægger årsregnskabet under forudsætning om selskabets fortsatte drift. Der er oplyst fra ledelsen at der på tidspunktet for aflæggelsen af regnskabet er solgt 2 ud af 4 lejligheder i 2013.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2012 DKK	2011 DKK
	Bruttotab	-9.872	-6.872
	Resultat før af- og nedskrivninger	-9.872	-6.872
	Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	600.000	0
	Resultat af primær drift	590.128	-6.872
	Andre finansielle indtægter	172	0
2	Andre finansielle omkostninger	-436.086	0
	Finansielle poster i alt	-435.914	0
	Resultat før skat	154.214	-6.872
3	Skat af årets resultat	-32.000	-5.000
	Årets resultat	122.214	-11.872
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	122.214	-11.872
	I alt	122.214	-11.872

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	15.573.049	13.627.753
	Materielle anlægsaktiver i alt	15.573.049	13.627.753
	Anlægsaktiver i alt	15.573.049	13.627.753
	Andre tilgodehavender	258.425	0
	Tilgodehavender i alt	258.425	0
	Omsætningsaktiver i alt	258.425	0
	Aktiver i alt	15.831.474	13.627.753

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	96.592	-25.622
4	Egenkapital i alt	221.592	99.378
	Hensættelser til udskudt skat	32.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	32.000	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	13.800.000	13.000.000
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.800.000	13.000.000
	Gæld til kreditinstitutter	365.469	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.096.938	434.813
	Anden gæld	315.475	93.562
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.777.882	528.375
	Gældsforpligtelser i alt	15.577.882	13.528.375
	Passiver i alt	15.831.474	13.627.753

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til ejendomsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er en væsentlig usikkerhed omkring going concern, som følge af manglende finansiering. Selskabet har et anlægsprojekt bestående af fire lejligheder som forventes solgt i 2013, hvorfor Selskabet aflægger årsregnskabet under forudsætning om selskabets fortsatte drift. Der er oplyst fra ledelsen at der på tidspunktet for aflæggelsen af regnskabet er solgt 2 ud af 4 lejligheder i 2013.

2. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	436.086	0
I alt	436.086	0

3. Skatter

Årets udskudte skat	32.000	5.000
I alt	32.000	5.000

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	125.000	-13.750
Forslag til resultatdisponering	0	-11.872
Saldo pr. 31.12.11	125.000	-25.622

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	125.000	-25.622
Forslag til resultatdisponering	0	122.214
Saldo pr. 31.12.12	125.000	96.592

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Kreditinstitutter i øvrigt	13.800.000	13.800.000	13.000.000
I alt	13.800.000	13.800.000	13.000.000

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 13.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.973.