

ApS Komplementarselskabet Westerwald, Tyskland

CVR-nr. 31 34 70 41

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling afholdt den,

11 /06 2013

O. Ciesla

Olga Ciesla
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsens påtegning

1

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

2

Ledelsesberetning

3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

4

Balance pr. 31. december 2012

5 - 6

Anvendt regnskabspraksis

7 - 8

Noter

9 - 10

Ledelsens påtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for ApS Komplementarselskabet Westerwald, Tyskland.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen har valgt, at indstille til generalforsamlingen, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 11 / 06 2013

Direktion:

Ved fuldmagt


Michael Kaa Andersen

Oplysninger om selskabet

ApS Komplementarselskabet Westerwald, Tyskland
c/o I/S Ejendomsinvest, Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr. 31 34 70 41
Stiftet: 31. marts 2008
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Michael Kaa Andersen

Moderselskab

Proark Properties ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er komplementarselskab for K/S Westerwald, Tyskland.

Udviklingen i økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2012 udviser et resultat på DKK 8.302. Balancen viser en egenkapital på DKK 111.644.

Ledelsen finder årets resultat tilfredstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtigelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringerne finder sted, og efterfølgende perioder. Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiell usikkerhed

Ledelsen i Proark Properties koncernen, som selskabet er en del af og søsterkoncernen Proark, har i 2012 ført drøftelser med koncernens finansielle kreditorer og samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernerne.

Koncernerne har indgået en del bankaftaler der udløber i 2013. Det er afgørende for koncernerne at kreditinstitutter fortsat stiller likviditet til rådighed, og at de nuværende kreditter opretholdes. Det er ledelsens forventning, at der også i 2013 er en bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernernes handlingsplaner med nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer.

Der er i 2013 fortsat risiko for, at finansielle kreditorer vil kalde deres engagementer tidligere end ventet. Denne risikofaktor udgør en usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift.

Det er ledelsens vurdering, at koncernerne har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2013, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede økonomiske udvikling

Der forventes positivt resultat for 2013.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		10.000	-19
Bruttoresultat		10.000	-19
Finansielle indtægter		1.069	0
Ordinært resultat før ekstraordinære poster		11.069	-19
Resultat før skat		11.069	-19
Skat af årets resultat		-2.767	5
Årets resultat		8.302	-14
Forslag til resultatdisponering:			
Overføres til overført resultat		8.302	-14
Disponeret i alt		8.302	-14

Balance

31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Aktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder		110.068	111
Tilgodehavender skat		1.576	6
Tilgodehavender i alt		<u>111.644</u>	<u>118</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>111.644</u>	<u>118</u>
Aktiver i alt		<u>111.644</u>	<u>118</u>

Balance

31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	2	125.000	125
Overført resultat	3	-13.356	-22
Egenkapital i alt		<u>111.644</u>	<u>103</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til I/S Ejendomsinvest		0	4
Anden gæld		0	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>14</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>14</u>
Passiver i alt		<u>111.644</u>	<u>118</u>
Eventualforpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		
Ejerforhold	6		
Regnskabsmæssig usikkerhed	7		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Westerwald, Tyskland er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder.

Årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Westerwald, Tyskland indgår i koncernregnskabet for Proark Properties ApS.

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 de er sandsynlige og 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, 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.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Aktuelle og udskudte skatter

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.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr
1 Personaleomkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet		
2 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 31. december	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	<u>125.000</u>	<u>125</u>
3 Overført resultat		
Overført resultat 1 januar	-21.658	-7
Årets overførte resultat	8.302	-14
Saldo 31. december	<u>-13.356</u>	<u>-22</u>

4 Eventualforpligtelser

Som komplementarselskab hæfter selskabet for samtlige forpligtelser i K/S Westerwald, Tyskland.

5 Nærtstående parter

Proark Properties ApS, Hammershusdage 9, 2100 København Ø
Michael K. Andersen, 100 % ejere af Proark Properties ApS.

6 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er optaget i selskabets anpartshaverfortegnelse med en ejeandel på mere end 5% af anpartskapital:

Proark Properties ApS
c/o I/S Ejendomsinvest
Hammerhusgade 9
2100 KøbenhavnØ

Noter

7 Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for årsregnskabet 01.01.12-31.12.12 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtigelser:

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtigelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringerne finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiel usikkerhed

Ledelsen i Proark Properties koncernen, som selskabet er en del af og søsterkoncernen Proark, har i 2012 ført drøftelser med koncernens finansielle kreditorer og samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernerne.

Koncernerne har indgået en del bankaftaler der udløber i 2013. Det er afgørende for koncernerne at kreditinstitutter fortsat stiller likviditet til rådighed, og at de nuværende kreditter opretholdes. Det er ledelsens forventning, at der også i 2013 er en bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernernes handlingsplaner med nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer.

Der er i 2013 fortsat risiko for, at finansielle kreditorer vil kalde deres engagementer tidligere end ventet. Denne risikofaktor udgør en usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift.

Det er ledelsens vurdering, at koncernerne har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2013, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.