

John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Henrik Ladewig (Revisor CMA,HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)



Erhvervsstyrelsen

Melle Invest ApS

Holmestien 17, 2720 Vanløse

CVR-nr. 30 91 04 51

Årsrapport for 2012

(5. regnskabsår)

Hjemstedskommune: København

EGEGÅRDSVEJ 39 B
POSTBOX 176
2610 RØDOVRE



TELEFON 36 41 48 00
WWW.JSREVISION.DK
MAILBOX@JSREVISION.DK

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel, investering og administration samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

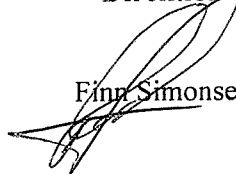
Der forventes en positiv udvikling for næste regnskabsår, hvorved ledelsen forventer, at kunne forbedre selskabets kapitalberedskab. Der henvises til note 7 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 Melle Invest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

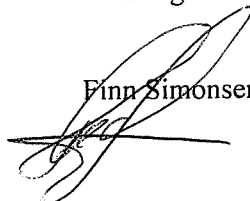
Vanløse, den 1. maj 2013

Direktion


Finn Simonsen

Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 29.5.2013.

Dirigent


Finn Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Melle Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Melle Invest ApS for regnskabsåret 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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, 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 med forbehold.

Forbehold

Selskabets ejendom er målt til kostpris. Vi tager forbehold for værdiansættelsen, da ejendommens drift ikke giver et pålideligt grundlag for en værdiansættelse.

Selskabets drift er ikke tilstrækkelig til dækning af de løbende kapitalbehov. Selskabets fortsatte drift er derfor afhængig af fortsat fremmed finansiering. Det har ikke under vor revision været muligt at ind-

hente tilstrækkelig sikkerhed for denne finansiering, hvorfor vi tager forbehold for selskabets fortsatte drift.

Der er i årsregnskabet indregnet et udskudt skatteaktiv på kr. 1.132.816. Aktivets værdi afhænger af fremtidige overskud i koncernen. Med henvisning til ovenstående tager vi forbehold for aktivets værdi.

Selskabet har tegnet en swap-aftale med negativ værdi pr. 31/12 2012 på ca. kr. 3.000.000. Forpligtelsen er ikke indregnet i balancen, men oplyst i note 6. Såfremt ekstern finansiering ikke er til stede, vil denne forpligtelse blive realiseret

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, bortset fra det i forbeholdet anførte, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger omkring forhold i regnskabet

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet ikke opfylder kapitalkravene i selskabsloven.

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi gøre opmærksom på årsregnskabet note 7, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften.

Udtalelse om ledelsesberetningen

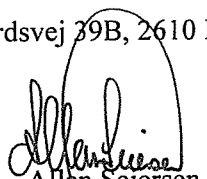
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, den 1. maj 2013

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 25%. Selskabet indgår i sambeskatning. Udnyttet skatteværdi af indkomst er ført via mellemregning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 25% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til kostpris

Inventaranskaffelser under kr. 12.300 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

Note		2012	2011
		kr.	kr.
	Bruttoresultat	94.007	47.712
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-11.227	-7.625
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	82.780	40.087
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	82.780	40.087
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-1.004.790</u>	<u>-1.175.408</u>
	Resultat før skat	-922.010	-1.135.321
3	Beregnete skatter	<u>230.154</u>	<u>283.757</u>
	Årets resultat	<u><u>-691.856</u></u>	<u><u>-851.564</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-691.856	-851.564
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-691.856</u></u>	<u><u>-851.564</u></u>

Balance pr. 31/12 2012

Note		31/12 2012	31/12 2011
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>11.817.679</u>	<u>11.817.679</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.817.679</u>	<u>11.817.679</u>
3	Udskudt skatteaktiv	1.132.816	902.662
	Andre tilgodehavender	<u>858.258</u>	<u>112.137</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.991.074</u>	<u>1.014.799</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.991.074</u>	<u>12.832.478</u>
	Aktiver i alt	<u><u>13.808.753</u></u>	<u><u>12.832.478</u></u>

Balance pr. 31/12 2012

Note		31/12 2012	31/12 2011
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-3.403.571	-2.711.715
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>-3.278.571</u>	<u>-2.586.715</u>
5	Kreditinstitutter	<u>8.393.500</u>	<u>9.416.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.393.500</u>	<u>9.416.500</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	55.000	55.000
	Kreditorer	327.597	10.749
	Anden gæld	39.000	0
	Gæld til moderselskabet	4.347.327	3.394.413
	Bankgæld	<u>3.924.900</u>	<u>2.542.531</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.693.824</u>	<u>6.002.693</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.087.324</u>	<u>15.419.193</u>
	Passiver i alt	<u>13.808.753</u>	<u>12.832.478</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2012	2011		
	kr.	kr.		
1 Andre eksterne udgifter				
Salgsomkostninger	0	0		
Lokaleomkostninger	0	0		
Administrationsomkostninger	11.227	7.625		
	<u>11.227</u>	<u>7.625</u>		
2 Personaleudgifter				
Gager og lønninger	0	0		
Pensioner	0	0		
Andre omkostninger til social sikring	0	0		
Andre personaleomkostninger	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.				
3 Beregnede skatter				
Beregnet selskabsskat	0	0		
Udskudt skat, regulering	-230.154	-283.757		
	<u>-230.154</u>	<u>-283.757</u>		
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.132.816</u>	<u>902.662</u>		
4 Egenkapital				
	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2012	125.000	-2.711.715	0	-2.586.715
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-691.856	0	-691.856
Egenkapital pr. 31/12 2012	<u>125.000</u>	<u>-3.403.571</u>	<u>0</u>	<u>-3.278.571</u>
5 Langfristet gældsforpligtelser		Afdrag	Restgæld	
		31/12 2012	næste år	efter 5 år
Prioritetsgæld, hovedstol		8.448.500	55.000	8.200.000
Kursregulering		0	0	0
Prioritetsgæld i alt		<u>8.448.500</u>	<u>55.000</u>	<u>8.200.000</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er udstedt kautioner overfor långivere i selskaberne J.A.S Administration ApS og Finn Simonsen ApS.

Selskabets långivere har ligeledes sikkerhed i selskabets ejendom.

Selskabet har indgået valuta swap aftale med udløb 2/11 2017. Aftalen har en negativ værdi pr. 31/12 2012 på ca. kr. 3.000.000.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

7 Going concern og finansielle risici

Selskabets ejendom er ikke fuldt udlejet som følge af brandskader opstået i 2011.

I perioden uden fuld udlejning har selskabet brug for ekstern finansiering.

Ledelsen har løbende kontakt til selskabets finansieringskilder til sikring heraf.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

