

# **TVERSTED RUNDDEL ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/06/2013**

---

**Tage Kielsgaard Rasmussen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TVERSTED RUNDDEL ApS Kløvervej 19 9881 Bindslev  CVR-nr: 29692122 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Læsøvej 5 9800 Hjørring CVR-nr: 15137371

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2012 for Tversted Runddel ApS.

Årsrapporten er aflagt 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

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31/05/2013

**Direktion**

Sigurd Birch Mogensen

# Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

Assistanceerklæring til kapitalejerne i Tversted Runddel ApS

## Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 31. december 2012 for Tversted Runddel ApS resultatopgørelsen for året afsluttet på denne dato.

Ledelsen har ansvaret for regnskabet. Vi har ikke revideret eller udført review af regnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Hjørring, 31/05/2013

Tage Kielsgaard Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN  
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet udfører hovedsageligt ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud efter skat på kr. 97.300

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets samlede balancesum udgør kr. 2.300.452

Egenkapitalen er negativ med kr. 700.860

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabets finansielle stilling er anstrengt. Der forsøges stadig udlejning af 3 ledige lejligheder og 1 erhvevslejemål, hvilket kunne bedre selskabets likviditet og resultat. jf. note 7

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tversted Runddel ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af ledelsesberetning, anlægsnoter og egenkapitalopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

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

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor lejen er forfalden.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Ejendom er optaget til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **Udbytte**

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på overtagelsestidspunktet.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....		190.943	296.000
Eksterne omkostninger .....		-116.471	-110.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>74.472</b>	<b>186.000</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-18.918	-22.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>55.554</b>	<b>164.000</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-145.708	-187.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-90.154</b>	<b>-23.000</b>
Ekstraordinære omkostninger .....		-7.146	-7.000
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-97.300</b>	<b>-30.000</b>
Skat af årets resultat .....	3	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-97.300</b>	<b>-30.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-97.300	-30.000
<b>I alt .....</b>		<b>-97.300</b>	<b>-30.000</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		2.242.922	2.262.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.242.922</b>	<b>2.262.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		25.000	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.267.922</b>	<b>2.287.000</b>
Andre tilgodehavender .....		32.516	41.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>32.516</b>	<b>41.000</b>
Likvide beholdninger .....		14	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>32.530</b>	<b>41.000</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.300.452</b>	<b>2.328.000</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-825.860	-729.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>-700.860</b>	<b>-604.000</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.313.452	1.313.000
Gæld til banker .....		727.603	719.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>2.041.055</b>	<b>2.032.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		291.148	291.000
Gæld til banker .....		287.133	324.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.957	7.000
Anden gæld .....		375.019	278.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>960.257</b>	<b>900.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.001.312</b>	<b>2.932.000</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>2.300.452</b>	<b>2.328.000</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012 kr.	2011 kr.
Bygninger	18.918	19.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.000
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>18.918</u>	<u>22.000</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	2.361.274
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.361.274</b>
Af- og nedskrivning primo	-99.434
Årets afskrivning	-18.918
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-118.352</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.242.922</b>

#### 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte kr.</b>	<b>Ialt kr.</b>
Saldo primo	125.000	-728.560	0	-603.560
Udloddet ordinært udbytte		0	0	0
Årets resultat	0	-97300	0	-97.300
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-825.860</b>	<b>0</b>	<b>-700.860</b>

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.313.452	0	1.313.452	1.206.616
Kreditinstitutter	727.603	0	727.603	727.603
	<b>2.041.055</b>	<b>0</b>	<b>2.041.055</b>	<b>1.934.219</b>

## 7. Oplysning om usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for 2012 er følgende usikkerheder værd at bemærke, idet de har betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern:

Der er på nuværende tidspunkt ikke sikkerhed for den nødvendige likviditet til selskabets fortsatte drift

Der foreligger ikke budgetter, der kan sandsynliggøre en fremtidig overskudsgivende drift.

Usikkerhed om indregning og måling:

De materielle anlægsaktiver er værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Såfremt denne forudsætning viser sig ikke at holde, vil der være betydelig usikkerhed omkring værdiansættelsen af ejendommen i virksomheden.

## 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for engagement med Nordjyske Bank, Hjørring deponeret følgende effekter:

Ejerpantebrev nom kr. 800.000 med pant i Skagensvej 65-69

Nom 25.000 A-anparter i Tversted Runddel ApS

Kaution af Sigurd Birch Mogensen

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kapitalandelene ejes 20% af Sigurd Birch Mogensen

Kløvervej 19, Tversted, 9881 Bindslev

Kapitalandelene ejes 40% af Christina M ApS

Th.P. Olesensvej 12, 9800 Hjørring

Kapitalandelene ejes 40% af MAM ApS

Th.P. Olesensvej 12, 9800 Hjørring

### Nærtstående parter

Tversted Runddel ApS nærtstående parter er følgende:

Sigurd Birch Mogensen, Kløvervej 19, Tversted

Bestemmende indflydelse

Sigurd Birch Mogensen, Kløvervej 19, Tversted