

Ejendomsselskabet af 23. november 2012 ApS

Advokaterne Németh & Sigetty A/S
Frederiksgade 21, 4, 1265 København K

CVR-nr. 34 80 16 22

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport

for perioden 23. november 2012 - 31. december 2013
(13 måneder)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. maj 2014

Som dirigent:



Frantz Sigersted-Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Skat af årets resultat	9
Materielle anlægsaktiver	9
Anpartskapital	9

Oplysninger om selskabet

c/o Navn	Advokaterne Németh & Sigetty A/S
Adresse, postnr., by	Frederiksgade 21, 4, 1265 København K
CVR-nr.	34 80 16 22
Direktion	Frantz Sigersted-Rasmussen
Revision	ALBJERG, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th., 2605 Brøndby Telefon 38 28 42 84

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive virksomhed inden for køb, salg, udvikling og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. -114.265 og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. -34.265.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets ejendom er efter regnskabsårets udløb afstået med en betydelig avance. Der er herud over ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. november 2012 - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 23. november 2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2012 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2014

Direktionen:



Frantz Sigersted-Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 23. november 2012 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 23. november 2012 ApS for regnskabsåret 23. november 2012 - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2012 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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.

Brøndby, den 30. maj 2014

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Peter Koføed Larsen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for perioden 23. november 2012 - 31. december 2013

Note	2012/13 13 mdr. kr.
Andre eksterne omkostninger	<u>151.305</u>
Bruttotab	-151.305
2 Skat af årets resultat	<u>-37.040</u>
Årets resultat	<u>-114.265</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>-114.265</u>
	<u>-114.265</u>

Balance pr. 31. december

Note	31/12 2013 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	4.530.100
3 Materielle anlægsaktiver	4.530.100
Anlægsaktiver i alt	4.530.100
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	100.000
Udsudte skatteaktiver	37.040
Andre tilgodehavender	50.000
Tilgodehavender	187.040
Likvide beholdninger	36.170
Omsætningsaktiver i alt	223.210
Aktiver i alt	4.753.310

Balance pr. 31. december

Note	31/12 2013 kr.
Passiver	
Egenkapital	
4 Anpartskapital	80.000
Overført resultat	<u>-114.265</u>
Egenkapital i alt	<u>-34.265</u>
Gældsforpligtelser	
Kreditinstitutter i øvrigt	576
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.156.666
Anden gæld	<u>1.630.333</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.787.575</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.787.575</u>
Passiver i alt	<u><u>4.753.310</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 23/11 2012	80.000	0	80.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering		-114.265	-114.265
Egenkapital pr. 31/12 2013	80.000	-114.265	-34.265

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23. november 2012 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter klientkonti hos advokat.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Noter

	2012/13 13 mdr. kr.
2. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	-37.040
	<u>-37.040</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
(kr.)	Grunde og bygninger
Kostpris	
Tilgang i årets løb	4.530.100
Kostpris pr. 31/12 2013	<u>4.530.100</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013	<u>4.530.100</u>
Kostpris omfatter alene grundstykke.	
	31/12 2013 kr.
4. Anpartskapital	
Anpartskapitalen kr. 80.000, sammensættes således:	
80.000 anpart(er) a kr. 1	80.000
	<u>80.000</u>