

Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS

Årsrapport 2013

INDHOLD

2	SELSKABSOPLYSNINGER
3	LEDELSENS BERETNING
3	Beretning
4	LEDELSESPÅTEGNING
5	REVISIONSPÅTEGNINGER
7	REGNSKAB
7	Resultatopgørelse
8	Balance
9	Egenkapitalopgørelse
10	Noter
11	Anvendt regnskabspraksis
13	LEDELSESHVERV

SELSKABSOPLYSNINGER

DIREKTION

Bjarne Rasmussen, Direktør

REGISTRERING

Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS
CVR-nr. 32 78 77 62

REVISION

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

ADRESSE

Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon: 35 47 48 49
Telefax: 35 47 47 35

INTERN REVISION

Poul-Erik Winther, Koncernrevisionschef

BERETNING

Regnskab

Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS realiserede i 2013 et underskud efter skat på 0,8 mio.kr. mod et underskud efter skat på 1,4 mio.kr. i 2012.

Resultatet er ikke tilfredsstillende.

Det negative resultat er et resultat af den løbende drift.

Kapitaltab

Alm. Brand Bank A/S indestår for driften. Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af going concern.

Selskabsaktivitet

Selskabets eneste formål er at eje grundene beliggende Fabriksvej 2, 4, 11, 12 og 13 samt Nyvej 15 i Glumsø.

Ejerforhold

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 16.03.2010 indgår som en del af koncernregnskaberne for Alm. Brand Bank A/S, Alm. Brand A/S og Alm. Brand af 1792 fmba.

LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt

resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

DIREKTION

København, den 27. februar 2014

Bjarne Rasmussen

Direktør

REVISIONSPÅTEGNINGER

INTERN REVISORS ERKLÆRINGER

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. og finansielle koncerner og i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder.

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 virksom-

hedens 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.

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 1. januar - 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.

København, den 27. februar 2014

Poul-Erik Winther
Koncernrevisionschef

REVISIONSPÅTEGNINGER

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, og 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 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 besvi-

gelses 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.

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 1. januar - 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.

København, den 27. februar 2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Wellejus

Statsautoriseret revisor

Jens Ringbæk

Statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE

1.000 kr.	Note	2013	2012
Bruttoresultat		-408	-480
Regulering til dagsværdi, netto		-	-
Resultat før finansielle poster		-408	-480
Andre finansielle omkostninger	1	436	932
Resultat før skat		-844	-1.412
Skat		-	-
Årets resultat		-844	-1.412
OVERSKUDSFORDELING			
Overført til overført resultat		-844	-1.412
Overført til egenkapital i alt		-844	-1.412

BALANCE

1.000 kr.	Note	2013	2012
AKTIVER			
Varebeholdninger			
Grunde	2	3.200	3.200
Varebeholdninger i alt		3.200	3.200
Omsætningsaktiver i alt		3.200	3.200
Aktiver i alt		3.200	3.200
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	3	80	80
Overført resultat		-15.010	-14.166
Egenkapital i alt		-14.930	-14.086
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		18.092	17.082
Anden gæld	4	38	204
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.130	17.286
Passiver i alt		3.200	3.200
Going concern	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

1.000 kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	80	-12.754	-12.674
Egenkapitalbevægelser i 2012			
Årets resultat		-1.412	-1.412
Totalindkomst i 2012	-	-1.412	-1.412
I alt egenkapitalbevægelser i 2012	-	-1.412	-1.412
Egenkapital 31. december 2012	80	-14.166	-14.086
Egenkapital 1. januar 2013	80	-14.166	-14.086
Egenkapitalbevægelser i 2013			
Årets resultat		-844	-844
Totalindkomst i 2013	-	-844	-844
I alt egenkapitalbevægelser i 2013	-	-844	-844
Egenkapital 31. december 2013	80	-15.010	-14.930

NOTER

1.000 kr. 2013 2012

NOTE 1 Andre finansielle omkostninger

Gæld til kreditinstitutter	435	925
Øvrige renteudgifter	1	7
I alt andre finansielle omkostninger	436	932

NOTE 2 Grunde

Anskaffelsesværdi, primo	14.246	14.246
Anskaffelsesværdi, ultimo	14.246	14.246
Akkumulerede nedskrivninger, primo	-11.046	-11.046
Årets nedskrivninger	-	-
Akkumulerede nedskrivninger, ultimo	-11.046	-11.046
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	3.200	3.200

Selskabets grunde er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

NOTE 3 Anparts kapital

Anparts kapital unoteret		
Kapitalinds kud ved stiftelse	80	80
Anparts kapital unoteret i alt	80	80

Selskabets anparts kapital består af 1 stk. anpart à kr. 80.000.

NOTE 4 Anden gæld

Forskellige kreditorer	38	204
I alt anden gæld	38	204

NOTE 5 Going concern

Alm. Brand Bank A/S indestår for driften. Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af going concern

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Under henvisning til årsregnskabsloven § 32 har selskabet sammendraget nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Regnskabsmæssige skøn

Opgørelse af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser er forbundet med et skøn over, hvordan fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser. De væsentligste skøn vedrører selskabets grunde.

De udøvede skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige. Herudover er selskabet påvirket af risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater kan afvige fra skønnene.

Generelle principper for indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening. 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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Aktiver og forpligtelser indregnes og måles i øvrigt som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet aktuel og udskudt skat af årets resultat samt efterregulering af tidligere års beregnet skat. Indkomstskat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen på grundlag af skattereglerne.

Aktuelle skatteaktiver og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Aktuelle skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Der indregnes udskudt skat efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskel-

le mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige udskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Der foretages fuld periodisering af alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsperioden, i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til grundene og administration.

Værdiregulering af grundene indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi. Udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat indeholder årets skat, der består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes ligeledes i posten.

BALANCEPOSTER

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, svarende til anskaffelsessummen ved overtagelse.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

Nettorealiseringsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende indregnes gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Anden gæld omfatter udgifter, som først forfalder til betaling efter regnskabsårets afslutning herunder skyldige renter.

KONCERNINTERNE TRANSAKTIONER

Koncerninterne ydelser afregnes på markedsvilkår eller omkostningsdækkende basis. Løbende mellemværender forrentes på markedsbaserede vilkår.

LEDELSESHVERV

Bjarne Rasmussen

Født 1956

Tiltrådt 2011

Direktør:

Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS

Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS

ApS Juventusvej Komplementar

Formand for bestyrelsen

K/S Juventusvej

Hverv uden for Alm. Brand Koncernen

Formand for bestyrelsen:

Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS

Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS

Bestyrelsesmedlem:

Hirlap Finans ApS

Odense Havneudvikling II A/S

Cibor Invest A/S

Ejendomsselskabet af 16.07.2009 ApS

Bytorv Horsens ApS

Ejendomsselskabet af 14.10.2009 ApS

Direktør:

Ejendomsselskabet Frederikssund ApS