

# Anders Leth Ejendomme ApS

Blåhusvej 40  
2670 Greve

CVR-nr. 29912653

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-07-2013

---

Anders Leth Bach  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Anders Leth Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 for Anders Leth Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 17-07-2013

**Direktion**

Anders Leth Bach

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Anders Leth Ejendomme ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Anders Leth Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion.

#### **Forbehold**

Vi har ikke kunnet gennemføre en revision inden den os pålagte tidsfrist, idet selskabets ledelse ikke tids nok har forelagt os tilstrækkelig dokumentation for de i årsregnskabet anførte forhold, herunder om forudsætning for, at årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje. Vi har ikke opnået tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis til at kunne udtale os om årsregnskabet.

Årsregnskabet for 2011 var ligeledes forsynet med en revisionspåtegning med forbehold vedrørende utilstrækkelig information til udførelse af revision. Som følge heraf tager vi forbehold for rigtigheden af sammenligningstallene 2011 samt åbningsbalancen pr. 1. januar 2012.

#### **Manglende konklusion**

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

**Anders Leth Ejendomme ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet ikke har angivet korrekt moms til SKAT i regnskabsåret. Ledelsen kan ifalde strafansvar.

### **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.

Næstved, den 17-07-2013

**Multi Revision I/S**

**Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

## Anders Leth Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Anders Leth Ejendomme ApS Blåhusvej 40 2670 Greve
Telefon	4615 2999
Telefax	4615 2991
CVR-nr.	29912653
Regnskabsår	01-01-2012 - 31-12-2012
<b>Direktion</b>	Anders Leth Bach
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter elektrisk virksomhed og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 udviser et resultat på kr. 135.558, og selskabets balance pr. 31-12-2012 udviser en balancesum på kr. 1.551.725, og en egenkapital på kr. 399.933.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Anders Leth Ejendomme ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier: Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	5 år	0%
Bygninger	50 år	26%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter indestående på bankkonto.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

## Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
<b>Bruttoresultat</b>		<b>564.947</b>	<b>-68.408</b>
Personaleomkostninger	1	-228.113	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.162	0
Andre driftsomkostninger		-33.927	-9.200
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>269.745</b>	<b>-77.608</b>
Finansielle indtægter		13.904	15.920
Finansielle omkostninger		-52.957	-47.032
<b>Resultat før skat</b>		<b>230.692</b>	<b>-108.720</b>
Skat af årets resultat		-95.134	-177.530
<b>Årets resultat</b>		<b>135.558</b>	<b>-286.250</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		135.558	-286.250
		<b>135.558</b>	<b>-286.250</b>

Anders Leth Ejendomme ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		9.000	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>9.000</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		1.116.417	1.133.079
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.116.417</b>	<b>1.133.079</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.125.417</b>	<b>1.133.079</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		211.675	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>211.675</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		706	706
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>706</b>	<b>706</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>213.927</b>	<b>9.160</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>426.308</b>	<b>9.866</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.551.725</b>	<b>1.142.945</b>

Anders Leth Ejendomme ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	274.933	139.375
<b>Egenkapital</b>		<b>399.933</b>	<b>264.375</b>
Gæld til realkreditinstitutter		751.222	766.115
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>751.222</b>	<b>766.115</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		15.000	15.000
Gæld til banker		0	4.655
Selskabsskat		95.134	71.936
Anden gæld		290.436	20.864
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>400.570</b>	<b>112.455</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.151.792</b>	<b>878.570</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.551.725</b>	<b>1.142.945</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2012	2011
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	222.464	0
Andre personaleomkostninger	5.649	0
	<u>228.113</u>	<u>0</u>

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
AL Electric ApS under konkurs	Greve	100,00
Selskabet af 7. december 2008 ApS under konkurs	Greve	100,00

**3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse	281.262	124.843
Hensat til tab på tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse	-281.262	-124.843
	<u>0</u>	<u>0</u>

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere på kr. 281.262 er et anfordringslån, som er forrentet med diskontoen + 9 %. Der er i årets løb indberettet kr. 122.800 netto som løn. Der er ikke stillet sikkerhed for tilgodehavendet og der er hensat til tab på hele tilgodehavendet.

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

**5. Overført resultat**

Saldo primo	139.375	425.625
Årets tilgang	135.558	-286.250
<b>Saldo ultimo</b>	<u>274.933</u>	<u>139.375</u>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	751.222	15.000	691.222
	<u>751.222</u>	<u>15.000</u>	<u>691.222</u>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**Noter**

**2012**

**2011**

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har stillet følgende sikkerheder for dets banker og kreditinstitutter:

Realkreditpantebrev nominelt kr. 831.666 med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 1.116.417.

Ejerpantebrev nominelt kr. 500.000 med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 1.116.417.

Udlæg nominelt kr. 115.946 med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 1.116.417.