

Anpartsselskabet af 30/9 2006

CVR-nr. 20 29 57 83

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.03.14

Jens Rytter Andersen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Aalborg
Voergaardvej 2
9200 Aalborg SV

Tel.: 98 18 72 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Anpartsselskabet af 30/9 2006
Sønder Tranders Vej 11
9210 Aalborg SØ
Telefon: 98 16 72 72
Telefax: 98 14 84 08
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 20 29 57 83

Direktion

Jette Skovsgaard Kristensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for Anpartsselskabet af 30/9 2006.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 21. marts 2014

Direktionen

Jette Skovsgaard Kristensen

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 30/9 2006

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 30/9 2006 for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

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.

Aalborg, den 21. marts 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Rytter Andersen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og salg af ejendomme samt ejendomsudvikling, herunder nybyggeri samt ombygning af eksisterende ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.12 - 30.09.13 udviser et resultat på DKK -144.014 mod DKK -11.570 for tiden 01.10.11 - 30.09.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 315.522.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af fortsat finansiering fra Selskabet af 02.01.10 ApS. Ledelsen i Selskabet af 02.01.10 ApS har tilkendegivet, at man fortsat vil stille de nuværende kreditfaciliteter til rådighed for selskabet og regnskabet aflægges derfor med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2012/13 DKK	2011/12 DKK
	Bruttotab	-35.315	-45.529
	Resultat før af- og nedskrivninger	-35.315	-45.529
	Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	-1.600	148.847
	Resultat af primær drift	-36.915	103.318
	Andre finansielle indtægter	367	932
2	Andre finansielle omkostninger	-107.466	-115.820
	Finansielle poster i alt	-107.099	-114.888
3	Skat af ekstraordinært resultat	0	0
	Ekstraordinært resultat efter skat	0	0
	Årets resultat	-144.014	-11.570
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-144.014	-11.570
	I alt	-144.014	-11.570

AKTIVER		30.09.13	30.09.12
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.402.802	2.384.106
4	Materielle anlægsaktiver i alt	2.402.802	2.384.106
	Anlægsaktiver i alt	2.402.802	2.384.106
	Andre tilgodehavender	0	108.514
	Tilgodehavender i alt	0	108.514
	Likvide beholdninger	0	1.625.000
	Omsætningsaktiver i alt	0	1.733.514
	Aktiver i alt	2.402.802	4.117.620

PASSIVER		30.09.13	30.09.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	190.522	334.536
5	Egenkapital i alt	315.522	459.536
	Gæld til realkreditinstitutter	970.298	1.018.544
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	970.298	1.018.544
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	44.033	37.165
	Gæld til kreditinstitutter	0	19.687
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.067.949	1.420.512
	Anden gæld	5.000	1.162.176
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.116.982	2.639.540
	Gældsforpligtelser i alt	2.087.280	3.658.084
	Passiver i alt	2.402.802	4.117.620

7 Eventualaktiver

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder direkte omkostninger vedrørende ejendommens drift andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Driftsomkostninger

Heri indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løbende driftsomkostninger på ejendomme.

Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi

Heri indregnes løbende værdireguleringer af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har realiseret et underskud på t.DKK 144 og har en egenkapital på t.DKK 316.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af fortsat finansiering fra Selskabet af 02.01.10 ApS. Ledelsen i Selskabet af 02.01.10 ApS har tilkendegivet, at man fortsat vil stille de nuværende kreditfaciliteter til rådighed for selskabet og regnskabet aflægges derfor med fortsat drift for øje.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<hr/>		
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	65.954	65.153
Øvrige finansielle omkostninger	41.512	50.667
<hr/>		
I alt	107.466	115.820
<hr/>		

3. Skatter

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	0
<hr/>		
I alt	0	0
<hr/>		

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.09.12	2.384.106
Tilgang i året	18.696
Kostpris pr. 30.09.13	2.402.802
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.13	2.402.802

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.11 - 30.09.12</i>		
Saldo pr. 01.10.11	125.000	346.106
Forslag til resultatdisponering	0	-11.570
Saldo pr. 30.09.12	125.000	334.536
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.12 - 30.09.13</i>		
Saldo pr. 01.10.12	125.000	334.536
Forslag til resultatdisponering	0	-144.014
Saldo pr. 30.09.13	125.000	190.522

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.09.13	Gæld i alt 30.09.12
Gæld til realkreditinstitutter	44.033	1.014.331	1.055.709

7. Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv udgør t.DKK 243. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uklart i hvilket omfang det vil kunne anvendes.

8. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve på i alt t.DKK 1.600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.403. Pantebrevene er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld t.DKK 1.014.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Selskabet af 02.01.10 ApS, Aalborg.