

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Rødbyvej 12

4900 Nakskov

CVR-nr. 33245114

Årsrapport for 2010/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. oktober 2012

Tommy Petersen
Dirigent

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Indholdsfortegnelse

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

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2010 - 31. marts 2012 for Ejendomsselskabet af 2010 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. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 31. marts 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 4. oktober 2012

Direktion

John Bjerregaard Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2010 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 31. marts 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 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 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. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 31. marts 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden af tage forbehold herfor, henleder vi opmærksomheden på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvor det fremgår, at det for indværende er usikkert, om der opnås tilsagn om yderligere likviditet.

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.

Ejendomsselskabet af 2010 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 skabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Nakskov, den 4. oktober 2012

AC Revision

Anders Christiansen

Registreret revisor

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Ejendomsselskabet af 2010 ApS Rødbyvej 12 4900 Nakskov
CVR-nr. Regnskabsår	33245114 1. oktober 2010 - 31. marts 2012
Direktion	John Bjerregaard Pedersen , Direktør
Revisor	AC Revision Vejlegade 41 4900 Nakskov
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2010 ApS for 2010/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har af konkurrencemæssige årsager valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

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.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2010/12	
Bruttofortjeneste		14.275	0
Resultat af primær drift		14.275	0
Finansielle indtægter	2	512	0
Finansielle omkostninger	3	-28.832	0
Resultat før skat		-14.045	0
Årets resultat		-14.045	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.045	0
		-14.045	0

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Balance 31. marts 2012

	Note	2012	
Aktiver			
Grunde og bygninger		500.000	0
Materielle anlægsaktiver		500.000	0
Anlægsaktiver		500.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.000	0
Andre tilgodehavender		48.909	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		78.625	0
Tilgodehavender		136.534	0
Omsætningsaktiver		136.534	0
Aktiver		636.534	0

Ejendomsselskabet af 2010 ApS

Balance 31. marts 2012

	Note	2012	
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	0
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	5	0	0
Overført resultat	6	-14.045	0
Egenkapital		65.955	0
Gæld til realkreditinstitutter		476.479	0
Langfristede gældsforpligtelser		476.479	0
Gæld til banker		6.073	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.985	0
Anden gæld		30.042	0
Kortfristede gældsforpligtelser		94.100	0
Gældsforpligtelser		570.579	0
Passiver		636.534	0

Noter

2010/12

1. Usikkerhed om fortsat drift

Som det fremgår af årsrapporten er der et negativt resultat samt negativt egenkapital, der er derfor tvivl om selskabets fortsatte drift. Ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten efter fortsat drift.

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

512	
512	

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

28.832	
28.832	

4. Virksomhedskapital

Saldo primo

80.000	0
--------	---

Saldo ultimo

80.000	0
---------------	----------

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse**6. Overført resultat**

Årets afgang

-14.045	0
---------	---

Saldo ultimo

-14.045	0
----------------	----------