

## Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS

CVR-nummer 28995334

## Årsrapport 2011/2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

7/1 2013



Holger Rønnov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS  
Falkevænget 20  
5210 Odense NV

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 28995334  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2011 - 30. september 2012

### Direktion

Holger Rønnov

### Revisor

Dansk Revision Hunderup  
godkendt revisionsaktieselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Ejendomsselskabet af 30/9-2005 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret

Odense NV, 28. november 2012

Direktionen:



Holger Rønnov

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den



Holger Rønnov

Dirigent

1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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, at 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 vurderingen 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold herfor henleder vi opmærksomheden på, at selskabet har tabt kapitalen.

Vi henviser til ledelsesberetningen, samt note 3 i regnskabet, hvor ledelsens forventninger til fremtiden er beskrevet. Hvis ledelsens forventninger ikke opfyldes, vil dette kunne medføre at selskabet ikke som forudsat i regnskabsaflæggelsen vil kunne fortsætte driften. Vi er dog enige med ledelsen i, at årsrapporten aflægges efter de principper, der er gældende ved fortsat drift.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af

årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense M, 28. november 2012

### Dansk Revision Hunderup

godkendt revisionsaktieselskab



Peter Ørnfeldt Thomsen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være formueadministrerende samt eje og administrere udlejningsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende. Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, hvorfor selskabet er blevet omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Ledelsen har gennemført besparelser og tilpasset omkostningerne til virksomhedens situation. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet opnår et positivt resultat for 2012/2013. Det er selskabets forventning at resultatet for 2012/2013 vil være positivt.

Der er indgået aftale med selskabets kreditinstitut om forlængelse af kreditfaciliteterne. Det er ledelsens opfattelse, at den indgåede aftale om forlængelse af kreditfaciliteterne samt forventningen om et positivt resultat er forudsætninger for selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer at ovenstående lykkes og har derfor valgt at aflægge selskabets årsrapport efter de principper, der gælder for fortsat drift.

Ledelsen forventer at selskabets selskabskapital vil blive reetableret via de kommende års positive resultater.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og

indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger til ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

## Anvendt regnskabspraksis

---

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>374.628</b>	<b>311</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-58.185	-56
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>316.443</b>	<b>254</b>
	Finansielle omkostninger	-351.648	-342
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-35.206</b>	<b>-88</b>
	Skat af årets resultat	9.000	22
	<b>Årets resultat</b>	<b>-26.206</b>	<b>-66</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	-352.868	-287
	Årets resultat	-26.206	-66
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-379.073</b>	<b>-353</b>
	Overført resultat ultimo	-379.073	-353
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-379.073</b>	<b>-353</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	5.695.015	5.653
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.695.015</b>	<b>5.653</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.695.015</b>	<b>5.653</b>
	Udsudte skatteaktiver	105.000	96
	Andre tilgodehavender	9.075	28
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>114.075</b>	<b>124</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>114.075</b>	<b>124</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.809.090</b>	<b>5.777</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-379.073	-353
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-254.073</b>	<b>-228</b>
	Andre pengekreditorer	5.000.000	5.000
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000</b>
	Kreditinstitutter	945.576	921
	Anden gæld	92.588	84
	Periodeafgrænsningsposter	25.000	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.063.163</b>	<b>1.005</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.063.163</b>	<b>6.005</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.809.090</b>	<b>5.777</b>
3	Usikkerheder om going concern		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2011/12	2010/11	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-353	-228
Årets resultat	0	-26	-26
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-379</b>	<b>-254</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.  
Ingen anparter har særlige rettigheder

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder 5.000.000 DKK senere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 3 Usikkerheder om going concern

Udviklingen i 2011/2012 har ikke været tilfredsstillende. Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, hvorfor selskabet er blevet omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Ledelsen har gennemført besparelser og tilpasset omkostningerne til virksomhedens situation. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet opnår et positivt resultat for 2012/2013.

Det er selskabets forventning at resultatet for 2012/2013 vil være positivt.

Der er indgået aftale med selskabets kreditinstitut om forlængelse af kreditfaciliteterne. Det er ledelsens opfattelse, at den indgåede aftale om forlængelse af kreditfaciliteterne samt forventningen om et positivt resultat er forudsætninger for selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer at ovenstående lykkedes, og har derfor valgt at aflægge selskabets årsrapport efter de principper, der gælder for fortsat drift. Ledelsen forventer at selskabets selskabskapital vil blive reetableret via de kommende års positive resultater.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pant i ejendomme med nom. DKK 5.800.000.