

Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS

CVR-nr. 28 99 53 34

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/2-2014



Holger Rønnov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Noter til årsrapporten	8
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. februar 2014

Direktion



Holger Rønnov

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af reviewet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører vores review med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

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

Vi henviser til ledelsesberetningen, samt note 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.

Odense, den 25. februar 2014

Baker Tilly Denmark
Godkendt revisionspartnerselskab



Peter Ørnfeldt Thomsen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS Falkevænget 20 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 28 99 53 34 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsted: Odense
Direktion	Holger Rønnov
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være formueadministrerende samt eje og administrere udlejningsejendomme

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. 34.379, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 288.452.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende. Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, hvorfor selskabet er 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 2013/2014. Det er selskabets forventning at resultatet for 2013/2014 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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste		360.164	374.628
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-58.185	-58.185
Resultat før finansielle poster		301.979	316.443
Finansielle indtægter		1.393	0
Finansielle omkostninger		-330.751	-351.649
Resultat før skat		-27.379	-35.206
Skat af årets resultat	1	-7.000	9.000
Årets resultat		-34.379	-26.206
Overført overskud		-34.379	-26.206
		-34.379	-26.206

Balance 30. september

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.636.830	5.695.015
Materielle anlægsaktiver	2	5.636.830	5.695.015
Anlægsaktiver i alt		5.636.830	5.695.015
Andre tilgodehavender		3.331	9.075
Udskudt skatteaktiv		98.000	105.000
Tilgodehavender		101.331	114.075
Omsætningsaktiver i alt		101.331	114.075
Aktiver i alt		5.738.161	5.809.090

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-413.452	-379.074
Egenkapital	3	-288.452	-254.074
Andre pengekreditorer		5.000.000	5.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.000.000	5.000.000
Banker		720.066	945.576
Periodeafgrænsningsposter		0	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		200.000	0
Anden gæld		34.847	11.088
Deposita		71.700	81.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.026.613	1.063.164
Gældsforpligtelser i alt		6.026.613	6.063.164
Passiver i alt		5.738.161	5.809.090
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-9.000
Årets udskudte skat	-6.500	0
Ændring i udskudt skat som følge af ændrede skatteprocenter	13.500	0
	<u>7.000</u>	<u>-9.000</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
	kr.
Kostpris 1. oktober	<u>5.909.255</u>
Kostpris 30. september	<u>5.909.255</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	214.240
Årets afskrivninger	<u>58.185</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>272.425</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>5.636.830</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	125.000	-379.073	-254.073
Årets resultat	0	-34.379	-34.379
Egenkapital 30. september	125.000	-413.452	-288.452

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. oktober	30. september	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Andre pengekreditorer	5.000.000	5.000.000	0	5.000.000
	5.000.000	5.000.000	0	5.000.000

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Udviklingen i 2012/2013 har ikke været tilfredsstillende. Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, hvorfor selskabet er 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 2013/2014. Det er selskabets forventning at resultatet for 2013/2014 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.