

Ejendomsselskabet Strandvejen 141 ApS

CVR-nr. 14 18 08 34

Årsrapport for 2011/12

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/11 2012

Ole Bredtoft

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Ejendomsselskabet Strandvejen 141 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 12. november 2012

Direktion

Ole Bredtoft
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Strandvejen 141 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strandvejen 141 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 6 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indværende er usikkert, om der opnås fortsat tilsagn om de bevilgede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Der gøres opmærksomhed på, at et tilsagn om tilførsel af likviditet kan ophøre uden varsel, og risikoen herved påpeges.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 12. november 2012



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Strandvejen 141 ApS
co NEDCO Ejendomme AS
Toftebakken 9B, 1. sal
3460 Birkerød

CVR-nr.: 14 18 08 34
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 7. maj 1990
Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Ole Bredtoft, direktør

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Strandvejen 58
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i ejendomsbesiddelse og udlejning heraf samt hermed beslægtede aktiviteter. Selskabets ejendomme er solgt i regnskabsåret og selskabet står nu uden aktiviteter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på kr. 1.399.849, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 8.441.268.

Selskabet har tabt den samlede selskabskapital, som følge af tab på investeringsejendomme.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes og at selskabet kan opnå en samlet akkordordning med kreditinstitutterne. Der er ikke givet endeligt tilsagn fra kreditinstitutterne til en akkord aftale, hvorfor der er knyttet en væsentlig usikkerhed hertil.

Selskabet har det forløbne regnskabsår fået stillet den nødvendige likviditet til driften til rådighed. Dette forventes at fortsætte frem til en endelig afklaring af selskabets fremtid er fundet.

Vi skal gøre opmærksom på, at et tilsagn om tilførsel af likviditet kan ophøre uden varsel, og vi skal påpege risikoen herved.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strandvejen 141 ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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 til knyt te de dan ske virk som he der. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. juli 2011 - 30. juni 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
Nettoomsætning		891.436	2.796
Omkostninger til drift af ejendomme		237.260	-474
Andre eksterne omkostninger		-276.809	-159
Bruttoresultat		851.887	2.163
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-159.492	-5.487
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.303.625	-34.766
Resultat før finansielle poster		-611.230	-38.090
Finansielle indtægter		26.609	0
Andre finansielle omkostninger		-815.228	-3.041
Resultat før skat		-1.399.849	-41.131
Skat af årets resultat	1	0	7.629
Årets resultat		-1.399.849	-33.502
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.399.849	-33.502
		-1.399.849	-33.502

Balance pr. 30. juni 2012

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr
Investeringsjendomme		0	46.710
Materielle anlægsaktiver		0	46.710
Anlægsaktiver i alt		0	46.710
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	218
Andre tilgodehavender		21.900.000	46
Tilgodehavender		21.900.000	264
Likvide beholdninger		0	20
Omsætningsaktiver i alt		21.900.000	284
Aktiver i alt		21.900.000	46.994

Balance pr. 30. juni 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		-8.641.268	-7.241
Egenkapital	2	-8.441.268	-7.041
Gæld til realkreditinstitutter		7.250.303	25.936
Kreditinstitutter		23.039.466	26.363
Langfristede gældsforpligtelser		30.289.769	52.299
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	85
Anden gæld		46.499	1.651
Kortfristede gældsforpligtelser		51.499	1.736
Gældsforpligtelser i alt		30.341.268	54.035
Passiver i alt		21.900.000	46.994
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-7.629</u>
	<u>0</u>	<u>-7.629</u>

2 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. juli 2011	200.000	-7.241.419	-7.041.419
Årets resultat	0	-1.399.849	-1.399.849
Egenkapital 30. juni 2012	<u>200.000</u>	<u>-8.641.268</u>	<u>-8.441.268</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, mio.kr. 23 er der givet pant i deponeret provenu fra salg af ejendomme mio. kr. 21,9, som er indregnet i balancen under posten Andre tilgodehavender.

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt den samlede selskabskapital, som følge af tab på investeringsejendomme.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes og at selskabet kan opnå en samlet akkordordning med kreditinstitutterne. Der er ikke givet endeligt tilsagn fra kreditinstitutterne til en akkord aftale, hvorfor der er knyttet en væsentlig usikkerhed hertil.

Selskabet har det forløbne regnskabsår fået stillet den nødvendige likviditet til driften til rådighed. Dette forventes at fortsætte frem til en endelig afklaring af selskabets fremtid er fundet.

Vi skal gøre opmærksom på, at et tilsagn om tilførsel af likviditet kan ophøre uden varsel, og vi skal påpege risikoen herved.