

EJENDOMSSELSKABET PARKHUSENE ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2013

Anita Jürs
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET PARKHUSENE ApS Amaliegade 14 1256 København K CVR-nr: 27043054 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing DK Danmark
Revisor	KPMG STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr: 30700228

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Parkhusene ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/05/2013

Direktion

Jan Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET PARKHUSENE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET PARKHUSENE ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 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 handlinger 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet arbejder på salg af selskabets ejendom, selskabets ejer forventer, at stille den nødvendige finansiering til rådighed for den løbende drift og der arbejdes på en konvertering af selskabets gæld til tilknyttet virksomheder til egenkapital. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Frederiksberg, 30/05/2013

Anders Duedahl-Olesen

Statsautoriseret revisor

KPMG STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Niels Vendelbo

Statsautoriseret revisor

KPMG STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i entreprisebygning for egen og fremmed regning samt køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2012 er et underskud på t.DKK 486 og herefter udgør egenkapitalen t.DKK -2.177.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Kapitaltab

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets ledelse og ejer arbejder fortsat på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet på en retablering af denne, blandt andet ved et forventet salg af selskabets ejendom og konvertering af gæld til ejer til egenkapital.

Når dette er gennemført som forventet påtænkes selskabet likvideret ved solvent likvidation. Selskabets ejer forventer, at dække omkostninger til den løbende drift samt likvidation.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Omfatter nettoomsætning med fradrag af produktionsomkostninger samt andre eksterne omkostninger til ejendomsskatter, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Balance

Grunde og bygninger bestemt for salg

Grunde og bygninger bestemt for salg måles til kostpris omfattende medgående omkostninger, herunder finansieringsomkostninger i opførelsesperioden.

Der foretages årlig nedskrivningstest.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		-486.492	-120.995
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	-322.924
Resultat af ordinær primær drift		-486.492	-443.919
Andre finansielle indtægter		25	128
Øvrige finansielle omkostninger		0	-158.888
Ordinært resultat før skat		-486.467	-602.679
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-486.467	-602.679
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-486.467	-602.679
I alt		-486.467	-602.679

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	30.000
Andre tilgodehavender	3	1.570.476	1.561.072
Tilgodehavender i alt		1.570.476	1.591.072
Likvide beholdninger		100.959	3.218
Omsætningsaktiver i alt		1.671.435	1.594.290
AKTIVER I ALT		1.671.435	1.594.290

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-2.301.936	-1.957.209
Egenkapital i alt	4	-2.176.936	-1.832.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.885	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.349.759	3.186.736
Anden gæld		442.727	219.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.848.371	3.426.499
Gældsforpligtelser i alt		3.848.371	3.426.499
PASSIVER I ALT		1.671.435	1.594.290

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012 kr.	2011 kr.
Nedskrivning af aktiver bestemt for salg	0	322.924
	<u>0</u>	<u>322.924</u>

2. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Andre tilgodehavender

	2012 kr.	2011 kr.
Grude og bygninger bestemt for salg	1.550.000	1.550.000
Andre tilgodehavender	20.476	11.072
	<u>1.570.476</u>	<u>1.561.072</u>

4. Egenkapital i alt

	Anpartskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-1.957.209	-1.832.209
Tilskud fra koncernselskab	0	141.740	141.740
Årets resultat	0	-486.467	-486.467
Egenkapital ultimo	125.000	-2.301.936	-2.176.936

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets ledelse og ejer arbejder fortsat på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet på en retablering af denne, blandt andet ved et forventet salg af selskabets ejendom og konvertering af gæld til ejer til egenkapital.

Når dette er gennemført som forventet påtænkes selskabet likvideret ved solvent likvidation. Selskabets ejer forventer, at dække omkostninger til den løbende drift samt likvidation.

Udover tilgang ved stiftelsen har der ikke været bevægelser i selskabets anpartskapital.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6. Oplysning om ejerskab

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverbog som ejere af minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

CSV Invest ApS, Amaliegade 14, 2, 1256 København K, CVR.nr. 19 02 94 41

Ultimativt moderselskab

NewCap Holding A/S, Amaliegade 14, 2, 1256 København K, CVR.nr. 13 25 53 42