

Arnbjergparken I/S

CVR-nr. 29150354

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 08.05.2013.

Dirigent

Navn: Peter Kirk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	7
Balance pr. 31.12.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2012	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Arnbjergparken I/S
Øresundsvej 7
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 29150354

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Peter Christian Petersen
Erik Bank Lauridsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Arnbjergparken I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 04.04.2013

Direktion

Peter Christian Petersen

Erik Bank Lauridsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til indehaverne af Arnbjergparken I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Arnbjergparken I/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 04.04.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

Leon Vad Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Interessentskabets formål er salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Interessentskabet har i regnskabsåret opnået det forventede resultat. Resultat er negativt påvirket af en erstatning på 834 t.kr., som interessentskabet er blevet pålagt at betale ved en i regnskabsåret afsluttet retssag.

Interessentskabets beholdning af ejerlejligheder måles til dagsværdi, og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelsen. Den foretagene måling har resulteret i en værdiregulering på 428 t.kr. i regnskabsåret 2012.

Ejerlejlighederne er samlet værdiansat til 1,9 mio.kr. pr. 31. december 2012. Det anvendte afkastkrav ved værdiansættelsen udgør 3,8%.

Interessentskabet forventer et positivt resultat i 2013.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejerlejligheder indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttotab		(1.125.587)	640
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>427.792</u>	<u>(294.620)</u>
Driftsresultat		(697.795)	(293.980)
Andre finansielle indtægter	1	113.905	548
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(118.327)</u>	<u>(151.530)</u>
Årets resultat		<u>(702.217)</u>	<u>(444.962)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(702.217)</u>	<u>(444.962)</u>
		<u>(702.217)</u>	<u>(444.962)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Investeringsejendomme		1.900.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.900.000</u>	<u>4.100.000</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.900.000</u>	 <u>4.100.000</u>
 Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.376.692	2.265.928
Andre tilgodehavender		8.300	34.779
Tilgodehavender		<u>2.384.992</u>	<u>2.300.707</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.384.992</u>	 <u>2.300.707</u>
 Aktiver		 <u>4.284.992</u>	 <u>6.400.707</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		450.000	450.000
Overført overskud eller underskud		(354.043)	348.174
Egenkapital		<u>95.957</u>	<u>798.174</u>
Bankgæld		4.147.430	5.456.736
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	60.448
Anden gæld		26.605	85.349
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.189.035</u>	<u>5.602.533</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.189.035</u>	<u>5.602.533</u>
Passiver		<u><u>4.284.992</u></u>	<u><u>6.400.707</u></u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	450.000	348.174	798.174
Årets resultat	0	(702.217)	(702.217)
Egenkapital ultimo	450.000	(354.043)	95.957

Noter

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	159	548
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	113.746	0
	<u>113.905</u>	<u>548</u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	118.327	151.530
	<u>118.327</u>	<u>151.530</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.748.486
Afgange		(2.627.792)
Kostpris ultimo		<u>2.120.694</u>
Opskrivninger primo		(648.486)
Tilbageførsel ved afgang		427.792
Opskrivninger ultimo		<u>(220.694)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.900.000</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		