

Ejendommen Møntergade 8 ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 28 89 24 54

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2012	10
Balance pr. 31. december 2012	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Ejendommen Møntergade 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 – 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2013

Direktion:

Emilie Lotte Bigaard

Esben Bigaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendommen Møntergade 8 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Mønstergade 8 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar

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 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets afhændelse af ejendommen kan dække selskabets forpligtelser.

Påtegninger

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 – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetning

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har 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.

København, den 31. maj 2013

Pryds Revision

Kristian Pryds
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendommen Møntergade 8 ApS
Valbirkvej 10
2900 Hellerup

CVR - nr.: 28 89 24 54
Stiftet: 30. juni 2005
Hjemstedskommune: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Emilie Lotte Bigaard
Esben Bigaard

Revision

Pryds Revision

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver sin aktivitet ved at være komplementar i kommanditselskabet Ejendommen Møntergade 8.

Der er udstedt løsøre pantebreve i ejendommen for 4,4 mio. kr., hvor selskabet fortsat drøfter gyldigheden med selskabets bankforbindelse. Det forventes nu at gyldigheden må accepteres. Det drøftes derfor om en kreditorordning kan skabes gennem et salg af ejendommen og indgåelse af en akkordering med sine kreditorer.

Foranlediget heraf er handelen fortsat ikke berigtiget i forhold til kreditforeningen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Møntergade ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balance opgjort som beregnet skat af årets indkomst, reguleret for betalt a conto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige under-skud, indregnes i balance med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkom-men med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssig, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris under 11 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørel-sen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne pro-venu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved låneoptagelse og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse for 2012

	Note	2011	2012
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle omkostninger	3	0	-4.400.000
Resultat før skat		0	-4.400.000
Skat af årets resultat	4	0	-2.000.000
Årets resultat		0	-6.400.000
Forslag til resultatdisponering			
Overførsel til næste år		0	-6.400.000

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2011	2012
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	5		
Grunde og bygninger		0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender ejendomssalg	6	10.000.000	10.000.000
		10.000.000	10.000.000
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		10.000.000	10.000.000
AKTIVER I ALT		10.000.000	10.000.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance pr. 31. december 2011

	Note	2011	2012
PASSIVER			
Egenkapital	7		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.753.282	-3.646.718
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt		<u>2.878.282</u>	<u>-3.521.718</u>
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		6.639.339	6.639.339
		<u>6.639.339</u>	<u>6.639.339</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Bankgæld		0	4.400.000
Leverandørgæld og deposita		0	0
Selskabsskat		250.000	2.250.000
Anden gæld		232.379	232.379
		<u>482.379</u>	<u>6.882.379</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.121.718</u>	<u>13.521.718</u>
PASSIVER I ALT		<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Anparts- kapital	Overført resultat	Reserve for opskriv- ning	Foreslået udbytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2011	125	2.753	0	0	2.878
Opskrivning ultimo tilbageført	0	0	0	0	0
Overført, jf. resultatdisponering	0	-6.400	0	0	-6.400
	<u>125</u>	<u>-3.647</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.522</u>

Selskabets anpartskapital er pantsat til sikkerhed for bankgæld.

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

2 Finansielle indtægter

Fortjeneste ved salg af ejendom

Andre finansielle indtægter

2011	2012
0	0
0	0
<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

Tab på fordringer

0	4.400.000
0	0
<u>0</u>	<u>4.400.000</u>

4 Skat af årets resultat

Aktuel skat

Regulering, udskudt skat

0	0
0	2.000.000
<u>0</u>	<u>2.000.000</u>

5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2012

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2012

Opskrivninger 1. januar 2012

Årets nedskrivning

Op- og nedskrivninger 31. december 2012

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012

Grunde og
bygninger

0
0
0
<u>0</u>
0
0
<u>0</u>
<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

6 Tilgodehavender

Selskabet forventer at få afklaret og afviklet den foretagne ejendomshandel i 2012.

7 Anpartskapitalen

Anpartskapitalen består af 125.000 anparter af 1 kr.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

8 Pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 0

Herudover er udstedt skadesløsbreve nom. 4.400 TDKK, jf. årsberetningens bemærkninger herom. Endelig er tinglyst ejerpantebrev på 500.000 tDKK.

Selskabet kautionerer herudover for søsterselskabets bankgæld.