

Friheden Ejendomsudvikling ApS

CVR nr. 21 68 56 74

Årsrapport 2011/12

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27/11 2012

Stefan Boll Johansen
Dirigent

RSMplus A/s, statsautoriserede revisorer

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: koebenhavn@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 43622811 (Hjemsted: København)

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Århus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 70 lande

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012	9
Balance pr. 30. juni 2012	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Friheden Ejendomsudvikling 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 22. november 2012

Direktion

Thomas Cramer-Thygesen

Stefan Boll Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Friheden Ejendomsudvikling ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Friheden Ejendomsudvikling 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

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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt sin selskabskapital og skal foranledige at der afholdes en generalforsamling senest 6 måneder efter konstateringen af kapitaltabet med henblik på iværksættelse af en handlingsplan for reetablering af selskabskapitalen. I modsat fald kan ledelsen ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 22. november 2012

RSM.plus A/S

statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Friheden Ejendomsudvikling ApS
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre

Telefon: 36729910

CVR-nr.: 21 68 56 74

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Stiftet: 1. maj 1999

Hjemsted: Rødovre

Direktion

Thomas Cramer-Thygesen
Stefan Boll Johansen

Revision

RSM!plus A/S

statsautoriserede revisorer

Kalvebod Brygge 45, 2.
1560 København V

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og industri.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på kr. 34.436.225, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 20.797.546.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er i det forløbne regnskabsår negativt påvirket af tab på kapitalandele på 33,9 mill. kr. Fortsat drift er betinget af at der bliver indgået en samlet aftale med kreditinstitutter, jf. note 1. Det er ledelsens opfattelse, at det vil lykkes, og at selskabet derfor vil fortsætte driften i minimum 12 måneder efter balancetidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Friheden Ejendomsudvikling 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Balance

I balancen indregnes tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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 25%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-11.412</u>	<u>-4.230</u>
Bruttoresultat		<u>-11.412</u>	<u>-4.230</u>
Resultat før finansielle poster		-11.412	-4.230
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-33.900.756	467.793
Finansielle indtægter	2	6.035	53.091
Finansielle omkostninger	3	<u>-70.092</u>	<u>-72.331</u>
Resultat før skat		-33.976.225	444.323
Skat af årets resultat	4	<u>-460.000</u>	<u>6.368</u>
Årets resultat		<u><u>-34.436.225</u></u>	<u><u>450.691</u></u>
Foreslået udbytte		0	0
Ekstraordinært udbytte		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-13.435.510	467.793
Overført overskud		<u>-21.000.715</u>	<u>-17.102</u>
		<u><u>-34.436.225</u></u>	<u><u>450.691</u></u>

Balance pr. 30. juni 2012

	Note	2011/2012 kr.	2010/11 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>-21.178.091</u>	<u>14.080.510</u>
		<u>-21.178.091</u>	<u>14.080.510</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>-21.178.091</u>	<u>14.080.510</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.442.653	157.756
Udskudt skatteaktiv		0	460.000
Selskabsskat		<u>368</u>	<u>385</u>
		<u>1.443.021</u>	<u>618.141</u>
Likvide beholdninger		<u>323</u>	<u>1.778</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.443.344</u>	<u>619.919</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>-19.734.747</u></u>	<u><u>14.700.429</u></u>

Balance pr. 30. juni 2012

	Note	2011/2012 kr.	2010/11 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	13.435.510
Overført resultat		-20.922.546	78.169
Egenkapital i alt		-20.797.546	13.638.679
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		1.050.467	1.049.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.332	12.375
		<u>1.062.799</u>	<u>1.061.750</u>
Gældsforpligtelser i alt		1.062.799	1.061.750
PASSIVER I ALT			
		-19.734.747	14.700.429
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at kreditinstitutter stiller kredit til rådighed for koncernselskaber på ændrede vilkår i form af akkordering af gæld og/eller akkordering i rentetilskrivninger. Der pågår forhandlinger med kreditinstitutter og det er på baggrund heraf ledelsens opfattelse at virksomheden vil indgå aftaler med kreditinstitutter, som vil betyde fortsat drift i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.035	8.890
Realiserede kursgevinster	0	44.201
	<u>6.035</u>	<u>53.091</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	70.092	72.331
	<u>70.092</u>	<u>72.331</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-368
Årets udskudte skat	460.000	-6.000
	<u>460.000</u>	<u>-6.368</u>

Noter til årsregnskabet

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2011	725.000	725.000
Afgang i årets løb	<u>-125.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2012	<u>600.000</u>	<u>725.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2011	13.355.510	12.887.717
Årets afgang	-1.232.845	0
Årets resultat	<u>-33.900.756</u>	<u>467.793</u>
Værdireguleringer 30. juni 2012	<u>-21.778.091</u>	<u>13.355.510</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	<u>-21.178.091</u>	<u>14.080.510</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gladsaxevej 22-26 ApS		125.000	100%	-6.772.919	-4.727.863
Slotsherrensvej 213 ApS		125.000	100%	-2.128.889	-2.347.225
Søndre Ringvej 55 ApS		125.000	100%	-5.471.351	-21.819.006
Skoleholdervej 93 ApS		125.000	100%	-6.804.926	5.006.662
				<u>-21.178.085</u>	<u>-23.887.432</u>

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2011	125.000	13.435.510	78.169	13.638.679
Årets opskrivning	0	-13.435.510	0	-13.435.510
Årets resultat	0	0	-21.000.715	-21.000.715
Egenkapital 30. juni 2012	125.000	0	-20.922.546	-20.797.546

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet selvskyldnerkaution over for vise koncernselskaber