

Friheden Ejendomsudvikling ApS

CVR-nr. 21 68 56 74

Årsrapport 2012/13

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27/11 2013

Stefan Boll Johansen
Dirigent

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. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

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

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013	9
Balance pr. 30. juni 2013	10
Noter til årsregnskabet	12

RSM plus

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Friheden Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 12. november 2013

Direktion

Thomas Cramer-Thygesen

Stefan Boll Johansen

RSM plus

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 2012 - 30. juni 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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.

RSM plus

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 12. november 2013

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

RSM plus

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 P/S statsautoriserede revisorer Kalvebod Brygge 45, 2. 1560 København V

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og industri.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. 2.682.444, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 23.479.991.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der pågår forhandlinger med selskabets finansielle kreditorer med henblik på at finde en løsning på selskabets finansielle situation

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er i det forløbne regnskabsår påvirket af nettoopskrivning af kapitalandele på 21,2 mill. kr. og nedskrivning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed på 1,5 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.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Friheden Ejendomsudvikling ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

RSM plus

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.

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

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 indværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

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

RSM plus

Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-20.638</u>	<u>-11.412</u>
Bruttoresultat		-20.638	-11.412
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.157.281	-33.900.756
Finansielle indtægter	2	71.584	6.035
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.576.109</u>	<u>-70.092</u>
Resultat før skat		-2.682.444	-33.976.225
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>-460.000</u>
Årets resultat		<u>-2.682.444</u>	<u>-34.436.225</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.157.281	-33.900.756
Overført overskud		<u>-1.525.163</u>	<u>-535.469</u>
		<u>-2.682.444</u>	<u>-34.436.225</u>

RSM plus

Balance pr. 30. juni 2013

	Note	2012/2013	2011/12
		kr.	kr.
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.442.653
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>368</u>
		<u>0</u>	<u>1.443.021</u>
Likvide beholdninger		<u>850</u>	<u>323</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>850</u>	<u>1.443.344</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>850</u></u>	<u><u>1.443.344</u></u>

RSM plus

Balance pr. 30. juni 2013

	Note	2012/2013	2011/12
		kr.	kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-23.604.991</u>	<u>-20.922.546</u>
Egenkapital i alt		<u>-23.479.991</u>	<u>-20.797.546</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER			
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>22.335.372</u>	<u>21.178.091</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>22.335.372</u>	<u>21.178.091</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		1.126.136	1.050.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	12.332
Anden gæld		<u>583</u>	<u>0</u>
		<u>1.145.469</u>	<u>1.062.799</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.145.469</u>	<u>1.062.799</u>
PASSIVER I ALT		<u>850</u>	<u>1.443.344</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

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

	2012/13	2011/12
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	71.584	6.035
	<u>71.584</u>	<u>6.035</u>
	<u>71.584</u>	<u>6.035</u>
3 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	1.500.440	0
Andre finansielle omkostninger	75.669	70.092
	<u>1.576.109</u>	<u>70.092</u>
	<u>1.576.109</u>	<u>70.092</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	460.000
	<u>0</u>	<u>460.000</u>
	<u>0</u>	<u>460.000</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2012/2013	2011/12
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2012	600.000	725.000
Afgang i årets løb	<u>-125.000</u>	<u>-125.000</u>
Kostpris 30. juni 2013	<u>475.000</u>	<u>600.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2012	-21.778.091	13.355.510
Årets afgang	5.596.354	-1.232.845
Årets resultat	-6.628.635	-23.887.432
Årets opskrivninger, netto	0	-10.013.324
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>22.335.372</u>	<u>21.178.091</u>
Værdireguleringer 30. juni 2013	<u>-475.000</u>	<u>-600.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gladsaxevej 22-26 ApS	Rødovre	100%	-10.499.312	-3.726.393
Slotsherrensvej 213 ApS	Rødovre	100%	-3.757.583	-1.628.694
Skoleholdervej 93 ApS	Rødovre	100%	<u>-8.078.472</u>	<u>-1.273.548</u>
			<u>-22.335.367</u>	<u>-6.628.635</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2012	125.000	-21.778.091	855.544	-20.797.547
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	22.935.372	-22.935.372	0
Årets resultat	0	-1.157.281	-1.525.163	-2.682.444
Egenkapital 30. juni 2013	125.000	0	-23.604.991	-23.479.991

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet selvskyldnerkaution over for følgende koncernselskabers gæld til Finansiell Stabilitet:

Gladsaxevej 22-26 ApS

Slotsherrensvej 213 ApS

Skoleholdervej 93 ApS

Der er endvidere stillet selvskyldnerkaution over for Søndre Ringvej 55 ApS' gæld til Finansiell Stabilitet.