



Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab

Tom Rasmussen
Ole Larsensvej 1
2670 Greve

Telefon: 30 61 09 47
Hjemmeside: www.t2r.dk
Mail: tr@t2r.dk
Danske Bank: 0434-0010693608
CVR-nr: 32942490

Brundtlandparken ApS

CVR-nr. 33 57 87 84

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 1. august 2013

Dirigent

Berit Ahlmann Thomsen

Selskabsoplysninger

Selskab

Brundtlandparken ApS

Klostergårdsvej 14

3500 Værløse

CVR-nr.: 33 57 87 84

Hjemstedskommune: Furesø

Direktion

Berit Ahlmann Thomsen

Revision

T. Rasmussen Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Brundtlandparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Furesø den 1. august 2013

Direktion

Berit Ahlmann Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brundtlandparken ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brundtlandparken ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 væsentlige 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 med forbehold.

Forbehold**Grundlag for konklusion med forbehold**

Der er foretaget en opskrivning af ejendommen med kr. 8.466.951, således at ejendommen er værdiansat til kr. 18.900.000 i årsregnskabet. Der foreligger ikke dokumentation som underbygger opskrivningen af ejendommen. Som følge heraf modificerede vi vores konklusion på årsregnskabet 2012.

Konklusion

Det er vores opfattelse at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af forbeholdet, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold" på aktiverne og passiver, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer**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.

Greve, den 1. august 2013

T. Rasmussen Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Tom Rasmussen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i besiddelse og drift af ejendommen Brundtlandparken 2, 6540 Toftlund.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -757.925 efter skat, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 18.970.575 og en egenkapital på kr. 5.735.797.

Selskabets hovedlejer har i regnskabsåret fraflyttet ejendommen, og er efterfølgende gået konkurs.

Der har været drøftelser med 2 kommuner der i samarbejde ville leje hovedparten af ejendommen. Forløbet omkring dette har været længerevarende, og henset til dette har selskabet valgt ikke at have ejendommen aktivt udbudt til anden side, og ejendommen har derfor henstået tom. Der er primo 2013 fremkommet afklaring, og de 2 kommuner har valgt en anden placering. Selskabet er derfor aktivt søgende efter ny(e) lejer(e) – men henset til bygningsstand, søges der alene større lejere med en vis potentiale. Der er fremkommet lejere til mindre dele af ejendommen, men såfremt dette skal ske, skal der ske en sammensætning så en løsning ved dette, vil være bæredygtigt.

Selskabet har finansiering af ejendommen på plads frem til udgangen af 2016, og den øvrige drift forventer selskabet til stadig at kunne servicere.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2012

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret 2012, udover hvad der er anført ovenfor.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, ved opkrævning.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | | |
|---|-------|----|
| Bygninger | 100 | år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 5 | år |

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.

Gæld til pengeinstitutter

Gæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

| Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|------------------------|------------------------|
| Bruttoresultat | <u>-703.164</u> | <u>269.274</u> |
| Personaleomkostninger | -2.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger | <u>-17.463</u> | <u>0</u> |
| Resultat af ordinær primær drift | -722.627 | 269.274 |
| 1 Andre finansielle indtægter | 8 | 44 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-288.228</u> | <u>-713.396</u> |
| Ordinært resultat før skat | -1.010.848 | -444.078 |
| 2 Skat af ordinært resultat | 252.923 | 111.020 |
| Årets resultat | <u>-757.925</u> | <u>-333.058</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -757.925 | -333.058 |
| | <u>-757.925</u> | <u>-333.058</u> |

Balance pr. 31. december 2012

| Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 18.900.000 | 10.433.049 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 69.853 | 50.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 18.969.853 | 10.483.049 |
| 3 Anlægsaktiver | 18.969.853 | 10.483.049 |
| Tilgodehavender fra salg og tjensteydelser | 0 | 485.857 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 65.395 |
| Skatteaktiv | 0 | 111.020 |
| Tilgodehavender | 0 | 662.272 |
| Likvide beholdninger | 722 | 105.668 |
| Omsætningsaktiver | 722 | 767.940 |
| Aktiver | 18.970.575 | 11.250.989 |

Balance pr. 31. december 2012

| Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | -710.981 | 46.942 |
| Opskrivning på ejendom | 6.346.778 | 0 |
| 4 Egenkapital | 5.735.797 | 146.942 |
| Hensættelse til udskudt skat | 2.009.153 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | 2.009.153 | 0 |
| Pengeinstitutter | 9.188.200 | 8.900.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9.188.200 | 8.900.000 |
| Gæld til banker | 668 | 0 |
| Leverandører af varer og tjensteydelser | 53.477 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.915.792 | 1.893.534 |
| Selskabsskat | 0 | 0 |
| Anden gæld | 67.488 | 310.513 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 2.037.426 | 2.204.047 |
| Gældsforpligtelser | 11.225.625 | 11.104.047 |
| Passiver | 18.970.575 | 11.250.989 |
| | Note | |
| Pantsætninger og sikkerheder | 5 | |
| Eventualposter mv. | 6 | |
| Nærtstående parter | 7 | |

Noter

1 Finansielle poster

| | | |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Andre finansielle indtægter | 8 | 44 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -288.228 | -713.396 |
| I alt | <u>-288.220</u> | <u>-713.352</u> |

2 Skat af ordinært resultat

| | | |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Skat af årets resultat | -252.923 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | -111.020 |
| I alt | <u>-252.923</u> | <u>-111.020</u> |

Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

| | | |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|
| Materielle anlægsaktiver | 8.493.191 | 12.500 |
| Skattemæssige underskud | -456.578 | -456.578 |
| I alt | <u>8.036.613</u> | <u>-444.078</u> |
| Hensættelse til udskudt skat, 25%/25% | <u>2.009.153</u> | <u>-111.020</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg mv. kr. |
|--|---------------------------------|-----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2012 | 10.433.049 | 50.000 |
| Tilgang | 0 | 37.316 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december 2012 | <u>10.433.049</u> | <u>87.316</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2012 | 0 | 0 |
| Årets opskrivninger | 8.466.951 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2012 | <u>8.466.951</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2012 | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | 17.463 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2012 | <u>0</u> | <u>17.463</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012 | <u><u>18.900.000</u></u> | <u><u>69.853</u></u> |
| Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2012 | <u>10.433.049</u> | <u>50.000</u> |

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Opskrivninger | I alt |
|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2012 | 100.000 | 46.942 | 0 | 146.942 |
| Årets opskrivninger | | | 6.346.778 | 6.346.778 |
| Overført resultat | | -757.923 | 0 | -757.923 |
| Egenkapital | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 31. december 2012 | 100.000 | -710.981 | 6.346.778 | 5.735.797 |

Selskabetskapitalen er fordelt således:

| | |
|---|----------------|
| Anparter, 100 stk. á nominelt kr. 1.000 | <u>100.000</u> |
|---|----------------|

Langfristede gældsforpligtelser

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Efter mere end 5 år forfalder | <u>9.188.200</u> |
|-------------------------------|------------------|

5 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitutter, 9.188.200 kr., er der givet pant i ejerlejlighederne, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 18.900.000 kr.

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MCN Invest ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

7 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

MCN Invest ApS
Klostergårdsvej 14
3500 Værløse

Grundlag

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Berit Ahlmann Thomsen

Direktør

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

MCN Invest ApS
Klostergårdsvej 14
3500 Værløse