

John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Henrik Ladewig (Revisor CMA,HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)



Erhvervsstyrelsen

Frydendalsvej Real Estate Invest ApS

Frederiksgade 21, 1. sal, 1265 København K

CVR-nr. 30 80 74 05

Årsrapport for 2012

(5. regnskabsår)

Hjemstedskommune: København

EGEGÅRDSVEJ 39 B
POSTBOX 176
2610 RØDOVRE



TELEFON 36 41 48 00
WWW.JSREVISION.DK
MAILBOX@JSREVISION.DK

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som ejendomsselskab.

Økonomisk udvikling

Resultatet for den forløbne regnskabsperiode er utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer en positiv udvikling i de kommende år hvorved egenkapitalen reetableres. Selskabets kapitalberedskab vurderes at være tilstrækkeligt som følge af tilbagetrædelseserklæring fra koncernselskab, jf. note 9.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Frydendalsvej Real Estate Invest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

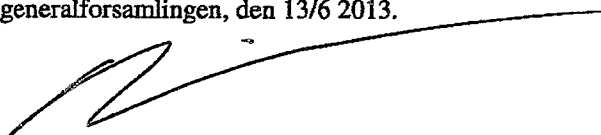
København, den 12. juni 2013

Direktion



Neil Gordon Smith

Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 13/6 2013.



Dirigent

Neil Gordon Smith

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Frydensdalsvej Real Estate Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frydensdalsvej Real Estate Invest ApS for regnskabsåret 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 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen.

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi gøre opmærksom på årsregnskabets note 9, hvori ledelsen redegør for usikkerheder om selskabets evne til at fortsætte driften.

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.

Rødovre, den 12. juni 2013

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre



Allan Seiersen

statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 25 %.

Udskudt skat er beregnet med 25 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på anlægsaktiver modregnet uudnyttede skattemæssige underskud.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi.

Inventaranskaffelser under kr. 12.300 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom er optaget til dagsværdi.

Indretning afskrives over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

Note		2012	2011
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	29.968	-7.069
	Regulering af ejendom til dagsværdi	0	1.000.000
		<u>29.968</u>	<u>992.931</u>
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-52.411	-11.786
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før afskrivninger	<u>-22.443</u>	<u>981.145</u>
3	Afskrivninger	-20.693	-27.590
	Resultat før finansiering	<u>-43.136</u>	<u>953.555</u>
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-123.046	-139.831
	Renteudgifter	-169.254	-176.002
	Resultat før skat	<u>-335.436</u>	<u>637.722</u>
4	Beregnete skatter	0	0
	Årets resultat	<u><u>-335.436</u></u>	<u><u>637.722</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-335.436	637.722
	Udbytte	0	0
		<u><u>-335.436</u></u>	<u><u>637.722</u></u>

Balance pr. 31/12 2012

Note		31/12 2012	31/12 2011
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	5.900.000	5.900.000
	Indretning, lokaler	0	20.693
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.900.000</u>	<u>5.920.693</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>5.900.000</u>	<u>5.920.693</u>
	Debitorer	4.670	0
	Tilgodehavender i alt	<u>4.670</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>135.067</u>	<u>163.690</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>139.737</u>	<u>163.690</u>
	Aktiver i alt	<u>6.039.737</u>	<u>6.084.383</u>

Balance pr. 31/12 2012

Note		31/12 2012	31/12 2011
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	-2.150.258	-1.814.822
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Egenkapital i alt	<u>-1.650.258</u>	<u>-1.314.822</u>
4	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finanslån	4.509.085	4.339.831
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.175.910</u>	<u>3.054.374</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.684.995</u>	<u>7.394.205</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Anden gæld	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.689.995</u>	<u>7.399.205</u>
	Passiver i alt	<u>6.039.737</u>	<u>6.084.383</u>
8	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
9	Usikkerhed omkring fortsat drift		

Noter

	2012	2011
	kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter		
Lokaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger	52.411	11.786
	<u>52.411</u>	<u>11.786</u>
2 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger og social sikring	0	0
Øvrige personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Indretning	20.693	27.590
Ejendom	0	0
	<u>20.693</u>	<u>27.590</u>
4 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

5	Anlægsaktiver	Ejendommen			
		Frydendalsvej	Indretning		
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2012	6.250.600	137.950		
	Tilgang	0	0		
	Afgang	0	0		
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2012	6.250.600	137.950		
	Afskrivninger pr. 1/1 2012	0	117.257		
	Afskrivninger i året	0	20.693		
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0		
	Afskrivninger pr. 31/12 2012	0	137.950		
	Op/nedskrivninger pr. 1/1 2012	-350.600	0		
	Opskrivninger i året	0	0		
	Op/nedskrivninger pr. 31/12 2012	-350.600	0		
	Bogført værdi pr. 31/12 2012	5.900.000	0		
	Offentlig ejendomsværdi udgør pr. 1/10 2012	5.900.000			
6	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2012	500.000	-1.814.822	0	-1.314.822
	Udbetalt udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	-335.436	0	-335.436
	Egenkapital pr. 31/12 2012	500.000	-2.150.258	0	-1.650.258
7	Langfristede gældsforpligtelser	Pr. 31/12 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
	Lån	4.509.085	0	4.509.085	
	Mellemregning, koncern	3.175.910	0	3.175.910	
	Langfristet gæld i alt	7.684.995	0	7.684.995	

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

9 Usikkerhed omkring fortsat drift

Ledelsen forventer reetablering via fremtidige overskud.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra koncernselskab med et beløb på kr. 3.000.000.

Ledelsen forventer at kapitalberedskabet, som følge af tilbagetrædelseserklæringen er tilstrækkelig til en forsvarlig drift af selskabet.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.