

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

 **JS REVISION**
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR nr. 30836081)

Erhvervsstyrelsen

Frydendalsvej Real Estate Invest ApS

Frederiksgade 21, 1. sal, 1265 København K

CVR-nr. 30 80 74 05

Årsrapport for 2013

(6. 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 2013 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.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 17. marts 2014

Direktion



Neil Gordon Smith

Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 1/5/2014.



Dirigent

Neil Gordon Smith

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Frydendalsvej Real Estate Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frydendalsvej Real Estate Invest ApS for regnskabsåret 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

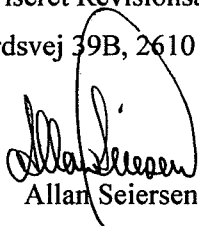
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 17. marts 2014

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 24,5% 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 anskaffelseskostpris.

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 nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2013

Note		2013	2012
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	38.937	29.968
	Regulering af ejendom til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		38.937	29.968
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-55.648	-52.411
2	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	-16.711	-22.443
3	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>-20.693</u>
	Resultat før finansiering	-16.711	-43.136
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-127.967	-123.046
	Renteudgifter	<u>-180.363</u>	<u>-169.254</u>
	Resultat før skat	-325.041	-335.436
4	Beregnede skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-325.041</u></u>	<u><u>-335.436</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-325.041	-335.436
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-325.041</u></u>	<u><u>-335.436</u></u>

Balance pr. 31/12 2013

Note		31/12 2013	31/12 2012
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	5.900.000	5.900.000
	Indretning, lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.900.000</u>	<u>5.900.000</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>5.900.000</u>	<u>5.900.000</u>
	Debitorer	<u>64.670</u>	<u>4.670</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>64.670</u>	<u>4.670</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>60.731</u>	<u>135.067</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>125.401</u>	<u>139.737</u>
	Aktiver i alt	<u><u>6.025.401</u></u>	<u><u>6.039.737</u></u>

Balance pr. 31/12 2013

Note		31/12 2013	31/12 2012
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	-2.475.299	-2.150.258
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Egenkapital i alt	<u>-1.975.299</u>	<u>-1.650.258</u>
4	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finanslån	4.689.448	4.509.085
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.303.877</u>	<u>3.175.910</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.993.325</u>	<u>7.684.995</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Anden gæld	<u>7.375</u>	<u>5.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.375</u>	<u>5.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.000.700</u>	<u>7.689.995</u>
	Passiver i alt	<u>6.025.401</u>	<u>6.039.737</u>
8	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		
9	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2013	2012
	kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter		
Lokaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger	55.648	52.411
	<u>55.648</u>	<u>52.411</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	0	20.693
Ejendom	0	0
	<u>0</u>	<u>20.693</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 2013	6.250.600	137.950		
	Tilgang	0	0		
	Afgang	0	0		
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2013	6.250.600	137.950		
	Afskrivninger pr. 1/1 2013	0	137.950		
	Afskrivninger i året	0	0		
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0		
	Afskrivninger pr. 31/12 2013	0	137.950		
	Op/nedskrivninger pr. 1/1 2013	-350.600	0		
	Opskrivninger i året	0	0		
	Op/nedskrivninger pr. 31/12 2013	-350.600	0		
	Bogført værdi pr. 31/12 2013	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 2013	500.000	-2.150.258	0	-1.650.258
	Udbetalt udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	-325.041	0	-325.041
	Egenkapital pr. 31/12 2013	500.000	-2.475.299	0	-1.975.299
7	Langfristede gældsforpligtelser	Pr. 31/12 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
	Lån	4.689.448	0	4.689.448	
	Mellemregning, koncern	3.303.877	0	3.303.877	
	Langfristet gæld i alt	7.993.325	0	7.993.325	

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

9 Going concern og finansielle risici

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.