

Revision Næstved
Registrerede Revisorer

Stig Henriksen · H.D.
Dorrit Vibeke Jensen
Vagn Karlshøj Petersen

Richters Gård ApS

c/o Revision Næstved

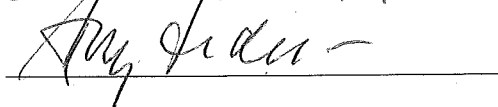
Messebuen 3

4700 Næstved

Årsrapport for året 2012

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/05 2013



Dirigent

CVR-nr. 31 87 48 15

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| SELSKABSOPLYSNINGER..... | 2 |
| LEDELSESPÅTEGNING..... | 3 |
| DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER..... | 4 |
| LEDELSESBERETNING..... | 5 |
| ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS..... | 6 |
| RESULTATOPGØRELSE..... | 8 |
| BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012..... | 9 |
| NOTER..... | 11 |

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet:**

Richters Gård ApS
Messebuen 3
4700 Næstved

CVR nr. : 31 87 48 15
Stiftelsesdato: 01.03.89
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion:

Hans Laurits Andersen

Revisor:

Revision Næstved
Messebuen 3
4700 Næstved

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Richters Gård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 1. maj 2013

Direktionen:


Hans Laurits Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Richters Gård ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Richters Gård ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 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 og den udførte revision

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 handlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsens anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 1. januar 2012 til 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Næstved, den 1. maj 2013

REVISION NÆSTVED



Vagn Karlshøj Petersen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed og drift af ejendomme. Ejendommene er solgt med virkning pr. 1. januar 2013

Udviklingen i regnskabsåret

Indtjeningen i selskabet anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter balancedagen afslutning indtruffet begivenheder, der væsentlig påvirker vurderingen af årsregnskabet

Kapitaltab

Ledelsen gør opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50% af anparts-kapitalen. Der vil blive redegjort herfor på selskabets ordinær generalforsamling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, som tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der påstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt

Lejeindtægter

Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen, når disse er forfaldne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån mv.

Balancen

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendommene er afgangsført til kostpris.

Tilgodehavender

Debitorerne måles til kostpris. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted til nettorelationsværdi.

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 a'contoskatter-

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellemregnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorelationsværdi.

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. Ændring i udskudtskat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

FOR PERIODEN 1. JANUAR 2012 - 31- DECEMBER 2012

| <u>Note</u> | <u>År 2012</u> | <u>År 2011</u> |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Udlejning..... | 132.047 | 86.755 |
| Andre eksterne omkostninger..... | -39.055 | -30.094 |
| 1 Afskrivninger..... | <u>-53.050</u> | <u>0</u> |
| RESULTAT FØR RENTER | 39.942 | 56.661 |
| Finansielle indtægter | 8.329 | 9.184 |
| Finansielle omkostninger..... | <u>-97.890</u> | <u>-178.506</u> |
| RESULTAT FØR SKAT | -49.619 | -112.661 |
| 2 Skat af årets resultat..... | <u>0</u> | <u>0</u> |
| ÅRETS NEGATIVE RESULTAT | <u>49.619</u> | <u>112.661</u> |
| Der foreslås fordelt således: | | |
| Overført til næste år..... | <u>49.619</u> | <u>112.661</u> |
| | <u>49.619</u> | <u>112.661</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

| <u>Note</u> | <u>År 2012</u> | <u>År 2011</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| ANLÆGSAKTIVER: | | |
| Materielle anlægsaktiver: | | |
| 1 Grunde og bygninger..... | 0 | 2.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | 0 | 2.000.000 |
| Finansielle anlægsaktiver: | | |
| Deponeringskonto..... | 1.875.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt..... | 1.875.000 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER IALT | <u>1.875.000</u> | <u>2.000.000</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | | |
| Andre tilgodehavender..... | 63.431 | 78.562 |
| Tilgodehavender i alt..... | 63.431 | 78.562 |
| Likvide midler..... | 70.115 | 2.957 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER IALT | <u>133.546</u> | <u>81.519</u> |
| AKTIVER IALT | <u>2.008.546</u> | <u>2.081.519</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

PASSIVER

| <u>Note</u> | <u>År 2012</u> | <u>År 2011</u> |
|--|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL: | | |
| Anpartskapital..... | 300.000 | 300.000 |
| Overført overskud: | | |
| Oveført fra tidligere år..... | -1.759.915 | -1.647.254 |
| Overført årets resultat..... | -49.619 | -112.661 |
| | <u>-1.809.534</u> | <u>1.759.915</u> |
| EGENKAPITAL IALT | <u>-1.509.534</u> | <u>1.459.915</u> |
| KORTFRISTET GÆLD: | | |
| Pengeinstitutter..... | 3.502.932 | 3.415.934 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser mm..... | 8.648 | 35.890 |
| Gæld til Ejerforeningen Grønvolds Gård..... | 0 | 4.160 |
| Anden gæld..... | 6.500 | 85.450 |
| | <u>3.518.080</u> | <u>3.541.434</u> |
| KORTFRISTET GÆLD IALT | <u>3.518.080</u> | <u>3.541.434</u> |
| GÆLD IALT | <u>3.518.080</u> | <u>3.541.434</u> |
| PASSIVER IALT | <u>2.008.546</u> | <u>2.081.519</u> |

NOTER

Note

1 Oplysninger om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

På grund af den økonomiske situation, foreligger der en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Den fortsatte drift afhænger således af, at selskabet får refinansieret deres lån hos pengeinstitutter.

2 Anlægsaktiver

| | Grunde og Bygninger |
|---|----------------------------|
| Anskaffelsessum: | |
| Samlet anskaffelsessum pr. 1. januar 2012..... | 3.434.291 |
| Tilgang i året..... | 0 |
| Afgang i året..... | 3.434.291 |
| Samlet anskaffelsessum pr. 31. december 2012..... | 0 |
| Op- nedskrivninger: | |
| Opskrivninger pr. 1. januar 2012..... | 1.434.291 |
| Af og nedskrivninger på afhændede aktiver..... | -1.434.291 |
| Samlede opskrivninger pr. 31. december 2012..... | 0 |
| Bogført værdi pr.30. juni 2012..... | 0 |
| Tab ved salg af ejendom..... | 53.050 |

Note**3 Skat af årets resultat:**

| | |
|---|-----------|
| Skattepligtig negative indkomst ifølge skatteopgørelse..... | 1.489.396 |
| Udskudt skat 25% heraf..... | 372.325 |
| Negativ udskudt skat nulstillet..... | 372.325 |
| | <u>0</u> |