
Ejendomsselskabet af 15/6 1998 ApS

Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 21 10 57 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 25² 2013

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2011 - 30. september 2012	6
Balance pr. 30. september 2012	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Ejendomsselskabet af 15/6 1998 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

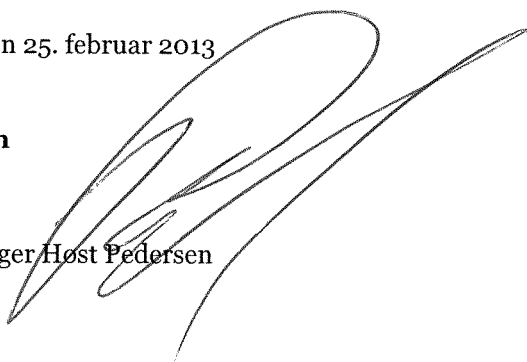
Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 25. februar 2013

Direktion

Torben Asger Høst Pedersen



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 15/6 1998 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15/6 1998 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at forhandlinger med realkreditinstitut endnu ikke er afsluttet og der foreligger ubetalte terminer. Disse forhold sammen med de i note 1 nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

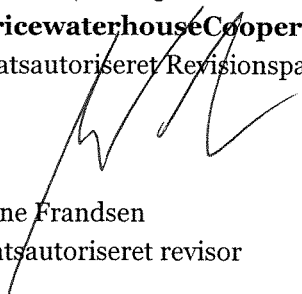
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 25. februar 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Arne Frandsen
statsautoriseret revisor


Tina Ørum Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 15/6 1998 ApS
Pilevang 16
4690 Haslev

CVR-nr.: 21 10 57 75
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Faxe

Direktion

Torben Asger Høst Pedersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med udlejningsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på DKK 41.237, og selskabets balance pr. 30. september 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 805.117.

Selskabet har fuldt udlejet ejendommen, men der arbejdes på en mere optimal økonomisk udnyttelse af grund og lokaler.

Der verserer en uløst problemstilling, da selskabet for år tilbage stillede sikkerhed for andre selskabers bankgæld. Sikkerhedsstillelsen er givet i form af ejerpantebrev i ejendommen. Der er forhandlinger om betaling af et engangsbeløb mod at få udleveret pantebrevet.

De nuværende indtægter i selskabet er ikke tilstrækkelige til at servicere de løbende terminsydelser, og der er taget kontakt til långiver for at finde en varig løsning på den likviditetsmæssige situation.

Der er et tilgodehavende i ejerselskabet Entredan ApS, der ejer hele kapitalen i selskabet på DKK 1.130.223. Da der ikke er udsigt til at beløbet kan betales, er det valgt at eftergive fordringen.

Selskabets egenkapital er herefter negativ.

Der verserer et par retssager, men forpligtelsen, der udløses af tabte sager, er hensat som gæld.

Sammenfattende er det vurderingen, at der findes en tilfredsstillende løsning på selskabets finansielle situation, således at udlejningen kan optimeres og selskabet inden for en 3-5 års periode vil kunne generere positive pengestrømme. Med henvisning til denne formodning er det valgt at aflægge årsrapporten efter principperne for going concern. Hvis aktiver skulle nedskrives til realisationsværdier, vil der være behov for nedskrivning af ejendommen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober 2011 - 30. september 2012

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Nettoomsætning		816.252	1.076.458
Andre driftsindtægter		0	1.700.000
Andre eksterne omkostninger		-281.718	-613.929
Bruttoresultat		534.534	2.162.529
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-383.995	-3.417.711
Resultat før finansielle poster		150.539	-1.255.182
Finansielle indtægter	3	79.739	93.403
Finansielle omkostninger	4	-275.665	-286.588
Resultat før skat		-45.387	-1.448.367
Skat af årets resultat	5	4.150	1.319.300
Årets resultat		-41.237	-129.067

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		-41.237	-129.067
		-41.237	-129.067

Balance pr. 30. september 2012

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Grunde og bygninger		9.616.005	10.000.000
Materielle anlægsaktiver	6	9.616.005	10.000.000
Anlægsaktiver		9.616.005	10.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		116.835	117.752
Andre tilgodehavender		0	964.903
Selskabsskat		0	44.489
Periodeafgrænsningsposter		84.553	85.504
Tilgodehavender		201.388	1.212.648
Likvide beholdninger		786	1.482
Omsætningsaktiver		202.174	1.214.130
Aktiver		9.818.179	11.214.130

Balance pr. 30. september 2012

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-930.117	241.342
Egenkapital	7	-805.117	366.342
Hensættelse til udskudt skat	8	96.000	137.200
Hensatte forpligtelser		96.000	137.200
Gæld til realkreditinstitutter		8.718.874	9.432.967
Langfristet gæld	9	8.718.874	9.432.967
Gæld til realkreditinstitutter	9	688.062	589.692
Kreditinstitutter		2.178	1.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Selskabsskat		46.692	0
Anden gæld		1.046.490	661.003
Kortfristet gæld		1.808.422	1.277.621
Gældsforpligtelser		10.527.296	10.710.588
Passiver		9.818.179	11.214.130
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabet har i såvel indeværende som i sidste regnskabsår haft negativt resultat og derved er selskabets kapital tabt. Som følge heraf og med forventning om stram likviditet i den kommende periode, har selskabet fokus på at indtjening og rentabilitet skal forbedres i den kommende periode, for at selskabet kan fortsætte driften. Sammenfattende er det vurderingen, at der findes en tilfredsstillende løsning på selskabets finansielle situation, således at udlejningen kan optimeres og selskabet inden for en 3-5 års periode vil kunne genere positive pengestrømme. Med henvisning til den formodning er det valgt, at aflægge årsrapporten efter principperne for going concern. Hvis aktiver skulle nedskrives til realisationsværdier, vil der være behov for nedskrivning af ejendommen. For nærmere uddybning henvises til ledelsens beretning.

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	383.995	383.995
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	3.033.716
	383.995	3.417.711
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.977	0
Andre finansielle indtægter	58.762	93.403
	79.739	93.403
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	275.665	286.588
	275.665	286.588
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.050	9.200
Årets udskudte skat	-41.200	-1.328.500
	-4.150	-1.319.300

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober	16.445.661
Kostpris 30. september	16.445.661
Ned- og afskrivninger 1. oktober	6.445.661
Årets afskrivninger	383.995
Ned- og afskrivninger 30. september	6.829.656
Regnskabsmæssig værdi 30. september	9.616.005
Afskrives over	40 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2011 udgør DKK 15.500.000.

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	241.343	366.343
Eftergivelse af gæld	0	-1.130.223	-1.130.223
Årets resultat	0	-41.237	-41.237
Egenkapital 30. september	125.000	-930.117	-805.117

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

8 Hensættelse til udskudt skat

	2012 DKK	2011 DKK
Materielle anlægsaktiver	98.800	140.000
Låneomkostninger	-2.800	-2.800
	96.000	137.200

Noter til årsrapporten

9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012 DKK	2011 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.180.180	6.940.751
Mellem 1 og 5 år	3.538.694	2.492.216
Langfristet del	8.718.874	9.432.967
Inden for 1 år	688.062	589.692
	9.406.936	10.022.659

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.616.005	10.000.000
---	-----------	------------

Selskabet har stillet sikkerhed for andre selskabers nødlidende bankengagement. Sikkerhedsstillelsen er givet i form af ejerpantebrev i ejendommen Kildeager 7, Snoldelev. Selskabet har ikke kautioneret for gælden, der er stillet sikkerhed for.

Diverse

Udover gæld til realkreditinstitut er under anden gæld medregnet DKK 430.000 som har eller kan have sikkerhed i selskabets ejendom.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 15/6 1998 ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2011/12 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 40 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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 udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.