



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS

Unionsvej 6

4600 Køge

(CVR-nr. 33 86 12 06)

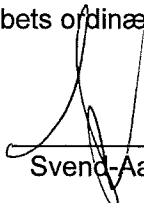
Årsrapport for 2012/13

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

21

11

2013



Svend-Aage Dreist Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab for 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS
Unionsvej 6
4600 Køge

CVR-nr.: 33 86 12 06
Regnskabsperiode: 1. juli 2012 - 30. juni 2013

Aktivitet Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udvikling af fast ejendom.

Direktion Frank Hansen

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. november 2013

Direktion



Frank Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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

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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

5

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 13. november 2013

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Søren Nielsen
statsautoriseret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

7

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 til leverandører samt anden gæld måles til nominelle værdier.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

8

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste	183.414	836.287
Andre finansielle indtægter	1.477	39
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-84.884	0
Andre finansielle omkostninger	-39.725	-167.467
Resultat før skat	60.282	668.859
1 Skat af årets resultat	-10.619	-168.196
ÅRETS RESULTAT	49.663	500.663
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	49.663	500.663
Anvendelse i alt	49.663	500.663

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 kr.
2 Grunde og bygninger	4.658.662	4.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.658.662	4.500.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.658.662	4.500.000
Selskabsskat	0	48.504
Andre tilgodehavender	22.449	1.318
Tilgodehavender i alt	22.449	49.822
Likvide beholdninger	156.199	124.636
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	178.648	174.458
AKTIVER I ALT	4.837.310	4.674.458

Balance pr. 30. juni

10

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	550.326	500.663
3 EGENKAPITAL I ALT	<u>630.326</u>	<u>580.663</u>
1 Udskudt skat	224.488	216.700
HENSÆTTELSER I ALT	<u>224.488</u>	<u>216.700</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.162.000	2.162.000
4 Langfristet gæld i alt	<u>2.162.000</u>	<u>2.162.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.579	1.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.726.417	54.948
Anden gæld	78.500	1.658.947
Kortfristet gæld i alt	<u>1.820.496</u>	<u>1.715.095</u>
GÆLD I ALT	<u>3.982.496</u>	<u>3.877.095</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.837.310</u>	<u>4.674.458</u>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.831	-48.504
Årets regulering af udskudt skat	7.788	216.700
	<u>10.619</u>	<u>168.196</u>
 2 Grunde og bygninger		
Investeringsejendommen er værdiansat på baggrund af handel mellem uafhængige parter med tillæg af foretagne forbedringer.		
 3 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat primo	500.663	0
Årets resultat	49.663	500.663
	<u>550.326</u>	<u>500.663</u>
Egenkapital ultimo	<u>630.326</u>	<u>580.663</u>
 4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.162.000</u>	<u>2.162.000</u>

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Sambeskatning		
Ejendomsselskabet Nørre Boulevard 53-57 ApS hæfter solidatisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. For selskaber, der ikke er 100% ejede af den sambeskattede koncern, er hæftelsen subsidiær og begrænset.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom, t.kr.	<u>2.162</u>	
Bogført værdi af ejendom, t.kr.	<u>4.659</u>	