



SECHER & PARTNERE
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. november 2013.

Henrik Melbye
Dirigent

ApS af 11/10 2001

**Strandvejen 294
3070 Snekkersten
CVR-nr.: 26164206**

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2012 - 30. juni 2013**

(12. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS af 11/10 2001
Strandvejen 294
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 26 16 42 06
Stiftet: 13. juli 2001
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Henrik Melbye

Revisor

Revisionsfirmaet Mogens Andersen
Nordhavnsvej 1
3000 Helsingør

Ejerforhold

Alle anparter ejes af: Henrik Melbye, Strandvejen 294 B , 3070 Snekkersten

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for ApS af 11/10 2001.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 15. november 2013

Direktion

Henrik Melbye

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS af 11/10 2001

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS af 11/10 2001 for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors 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 opstillingen 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.

Helsingør, den 15. november 2013.

Revisionsfirmaet Mogens Andersen

Mogens Andersen
Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af en lejlighed til beboelse.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er opført til forventet realisationsværdi. Ejendommen er ikke sat til salg, hvorfor værdien er skønnet af selskabets ledelse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Egenkapitalen er pr. 30/6 2013 negativ med kr. 232.216, hvorfor der er stor usikkerhed for selskabets fortsatte drift. Det er derfor en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, hvilket ledelsen anerkender bliver meget svært og nok ikke muligt. På baggrund af dette, er selskabets aktiver opført til forventede realisationsværdier.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for ApS af 11/10 2001 for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet egenkapitalen er negativ med kr. 232.216. Årsregnskabet er derfor udarbejdet efter forventede realisationsværdier.

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, der 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet 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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Som følge af at der er væsentlig usikkerhed for selskabets fortsatte drift, så er investeringsejendomme opført til forventede realisationsværdier.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Selskabsskat 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2012 til 30. juni 2013

	2012/13	2011/12
Lejeindtægter af investeringsejendomme	66.000	71.500
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-25.246	-22.195
Andre eksterne omkostninger	-17.249	-15.001
Bruttoresultat	23.505	34.304
Andre finansielle indtægter	0	78.261
Andre finansielle omkostninger	-34.538	-27.887
Ordinært resultat før skat	-11.033	84.678
Årets resultat	-11.033	84.678
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-11.033	84.678
Disponeret I alt	-11.033	84.678

Balance pr. 30. juni 2013
Aktiver

	2013	2012
3 Investeringsejendomme	800.000	800.000
Materielle anlægsaktiver	800.000	800.000
ANLÆGSAKTIVER.....	800.000	800.000
Likvide beholdninger	1.666	1.729
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.666	1.729
AKTIVER	801.666	801.729

Balance pr. 30. juni 2013
Passiver

	2013	2012
Selskabskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-357.216	-346.183
4 EGENKAPITAL.....	-232.216	-221.183
Prioritetsgæld	710.824	709.035
Kreditinstitutter.....	239.807	250.626
5 Langfristede gældsforpligtelser	950.631	959.661
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	13.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	53.001	33.001
Kortfristede gældsforpligtelser.....	83.251	63.251
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.033.882	1.022.912
PASSIVER	801.666	801.729
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2012/13

2011/12

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet egenkapitalen er negativ med kr. 232.216. Det er derfor en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, hvilket ledelsen anerkender bliver meget svært og nok ikke muligt. På baggrund af dette, er selskabets aktiver opført til forventede realisationsværdier.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er opført til forventet realisationsværdi. Ejendommen er ikke sat til salg, hvorfor værdien er skønnet af selskabets ledelse.

	Investeringsejendomme
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	1.304.200
Kostpris 30. juni 2013	1.304.200
Opskrivninger, primo	-504.200
Opskrivninger 30. juni 2013	-504.200
Materielle anlægsaktiver i alt	800.000

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 830.000 pr. 1/10 2012.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-346.183	-11.033	-357.216
	-221.183	-11.033	-232.216

Noter

	Restgæld 30/6 2013	Dagsværdi 30/6 2013	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	710.824	710.824	710.824
Kreditinstitutter.....	239.807	239.807	140.000
	<u>950.631</u>	<u>950.631</u>	<u>850.824</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom for kr. 324.000