



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# Røgeriet Løkken ApS

CVR-nr. 30 57 71 16

## Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2013.

---

PER KRISTENSEN

Dirigent

[www.n-c.dk](http://www.n-c.dk)

CVR.nr. 29442789

**Aalborg**

Hasseris Bymidte 6  
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg  
Tlf. 98 18 33 33  
e-mail: aalborg@n-c.dk

**København**

Kvæsthusgade 3  
DK-1251 København K  
Tlf. 39 16 36 36  
e-mail: copenhagen@n-c.dk

**Aars**

Dyrskuevej 9  
DK-9600 Aars  
Tlf. 98 62 38 66  
e-mail: aars@n-c.dk

**Praxity**<sup>TM</sup>  
MEMBER  
GLOBAL ALLIANCE OF  
INDEPENDENT FIRMS

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Røgeriet Løkken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 10. juli 2013

**Direktion**

Shahpour Cartli

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Røgeriet Løkken ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Røgeriet Løkken ApS for regnskabsåret 1. januar - 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**

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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

#### **Forbehold**

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny anpartskapital, samt at selskabet nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Der foreligger ikke dokumentation for, at der kan tilføres ny anpartskapital, ligesom der ikke er indgået aftaler omkring udvidelse af kreditfaciliteter. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til ledelsens omtale af usikkerheder ved indregning og måling i note 2.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringssskik under hensyn til selskabets art og omfang.

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets anpartshavere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. juli 2013

## **NIELSEN & CHRISTENSEN**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Kristensen  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Røgeriet Løkken ApS Sdr. Strandvej 8 9480 Løkken
	CVR-nr.: 30 57 71 16
	Stiftet: 1. maj 2007
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Shahpour Cartli
<b>Revision</b>	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er virksomhed indenfor restaurationsområdet og investering samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabets grunde og bygninger er værdiansat i henhold til den fastlagte regnskabspraksis. Grundet den generelle usikkerhed på boligmarkedet som følge af finanskrisen, hersker der dog usikkerhed omkring værdiansættelsen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabets kapital er tabt, og selskabet er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen har overfor selskabets anpartshavere redegjort for selskabets økonomiske stilling og forventer, at selskabets kapital reetableres enten via fremtidige driftsoverskud eller gennemførelse af kontante kapitalforhøjelser.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Det er ledelsens vurdering, at dette er muligt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Røgeriet Løkken ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

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

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-70.823</b>	<b>-160</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.820	-50
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	0	-89
<b>Driftsresultat</b>	<b>-120.643</b>	<b>-299</b>
Andre finansielle indtægter	137.667	0
Øvrige finansielle omkostninger	-153.340	-191
<b>Resultat før skat</b>	<b>-136.316</b>	<b>-490</b>
3 Skat af årets resultat	0	-94
<b>Årets resultat</b>	<b>-136.316</b>	<b>-584</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-136.316	-584
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-136.316</b>	<b>-584</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	2.857.088	2.896
4	Produktionsanlæg og maskiner	3.675	15
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.860.763</u>	<u>2.911</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.860.763</u></b>	<b><u>2.911</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	51.443	69
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>2</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>51.443</u>	<u>71</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>51.443</u></b>	<b><u>71</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.912.206</u></b>	<b><u>2.982</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2012	2011
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
6	Overført resultat	-1.222.523	-1.087
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.097.523</b>	<b>-962</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.812.000	1.812
	Kreditinstitutter i øvrigt	300.000	300
	Gæld til pengeinstitutter	421.686	515
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.533.686	2.627
	Kortfristet del af langfristet gæld	90.000	80
	Gæld til pengeinstitutter	6.557	11
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.448	132
	Anden gæld	1.320.038	1.094
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.476.043	1.317
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.009.729</b>	<b>3.944</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.912.206</b>	<b>2.982</b>
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets kapital er tabt, og selskabet er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen har overfor selskabets anpartshavere redegjort for selskabets økonomiske stilling og forventer, at selskabets kapital reetableres enten via fremtidige driftsoverskud eller gennemførelse af kontante kapitalforhøjelser.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Det er ledelsens vurdering, at dette er muligt.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets grunde og bygninger er værdiansat i henhold til den fastlagte regnskabspraksis. Grundet den generelle usikkerhed på boligmarkedet som følge af finanskrisen, hersker der dog usikkerhed omkring værdiansættelsen.

	2012 kr.	2011 t.kr.
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	0	94
	<b>0</b>	<b>94</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Produktions- anlæg og maskiner kr.</b>
Kostpris primo	3.050.958	55.228
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.050.958</b>	<b>55.228</b>
Af- og nedskrivninger primo	155.096	40.507
Årets afskrivninger	38.774	11.046
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>193.870</b>	<b>51.553</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.857.088</b>	<b>3.675</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012	2.200.000	

**Noter**

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.		
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	125.000	125		
	<b>125.000</b>	<b>125</b>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	-1.086.207	-503		
Årets overførte overskud eller underskud	-136.316	-584		
	<b>-1.222.523</b>	<b>-1.087</b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2012 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2011 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.812.000	1.812
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	300.000	300
Gæld til pengeinstitutter	90.000	100.000	511.686	595
	<b>90.000</b>	<b>100.000</b>	<b>2.623.686</b>	<b>2.707</b>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.812 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 2.857 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter samt langfristet gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

SKAT har foretaget udlæg stort 223 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger.

## **Noter**

---

### **9. Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.