



GYRN · LOPS · BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS

CVR-nr. 33 08 50 36

Årsrapport

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2012.


Jacob Tofflund
Dirigent

Fændediget 13 • 4600 Køge
Telefon 56 65 52 52 • CVR-nr. 30 82 19 63
koege@glb.dk • www.glb.dk

K Ø B E N H A V N • K Ø G E

Medlem af RevisorGruppen Danmark
Internationalt i samarbejde med CH International
Medejer af skatterådgivningsfirmaet ReviTax A/S

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2011 - 31. marts 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

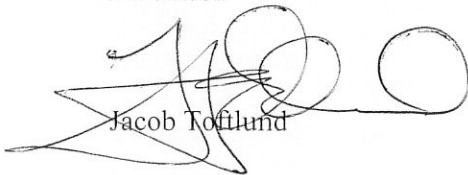
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 24. august 2012

Direktion



Jacob Tofflund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften samt retablere egenkapitalen. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvor ledelsen har redegjort for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering, at de påtænkte tiltag er tilstrækkelige til at selskabet kan opnå en positiv drift m.v., hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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.

Køge, den 24. august 2012

GYRN • LOPS • BRANDT

Statsautoriserede Revisorer A/S



Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS
Stationspladsen 4
4690 Haslev

CVR-nr.: 33 08 50 36
Hjemsted: Haslev
Regnskabsår: 1. april - 31. marts
3. regnskabsår

Direktion

Jacob Toftlund

Revision

GYRN • LOPS • BRANDT, Statsautoriserede Revisorer A/S,
Fændediget 13, 4600 Køge

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres via den fremtidige drift inden for de kommende år. Dette kræver, at der opnås en yderligere positiv effekt på selskabets indtjening samt fokus på omkostningsbesparelser. Såfremt dette ikke er tilstrækkeligt forventes yderligere kapital at blive tilført fra moderselskab/hovedanpartshaver.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Tilgodehavender

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste	61.124	27.997
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.730	-3.730
Resultat før finansielle poster	57.394	24.267
Andre finansielle omkostninger	-89.943	-61.990
Resultat før skat	-32.549	-37.723
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-32.549	-37.723
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-32.549	-37.723
Disponeret i alt	-32.549	-37.723

Balance 31. marts

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.236.460	2.240.190
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.236.460	2.240.190
	Anlægsaktiver i alt	2.236.460	2.240.190
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	24.018	2.510
	Periodeafgrænsningsposter	18.641	18.028
	Tilgodehavender i alt	42.659	20.538
	Likvide beholdninger	4.697	34.387
	Omsætningsaktiver i alt	47.356	54.925
	Aktiver i alt	2.283.816	2.295.115

Balance 31. marts

Passiver		2012	2011
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
4	Anpartskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	-70.272	-37.723
	Egenkapital i alt	9.728	42.277
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.672.018	1.672.018
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.672.018	1.672.018
	Gæld til tilknyttede virksomheder	63.920	43.920
	Anden gæld	538.150	536.900
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	602.070	580.820
	Gældsforpligtelser i alt	2.274.088	2.252.838
	Passiver i alt	2.283.816	2.295.115
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
1. Den forventede udvikling		
Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres via den fremtidige drift inden for de kommende år. Dette kræver, at der opnås en yderligere positiv effekt på selskabets indtjening samt fokus på omkostningsbesparelser. Såfremt dette ikke er tilstrækkeligt forventes yderligere kapital at blive tilført fra moderselskab/hovedanpartshaver.		
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	3.730	3.730
	<u>3.730</u>	<u>3.730</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. april 2011		<u>2.243.920</u>
Kostpris 31. marts 2012		<u>2.243.920</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2011		3.730
Årets af- og nedskrivninger		<u>3.730</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2012		<u>7.460</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2012		<u>2.236.460</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. april 2011	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	31/3 2012 kr.	31/3 2011 kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2011	-37.723	0
Årets overførte overskud eller underskud	-32.549	-37.723
	<u>-70.272</u>	<u>-37.723</u>

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/3 2012 kr.	Gæld i alt 31/3 2011 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.672.018	1.672.018
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.672.018</u>	<u>1.672.018</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.734 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2012 udgør 2.236 t.kr.