

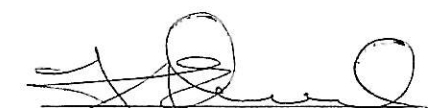
Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS

CVR-nr. 33 08 50 36

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2013.



Jacob Tøftlund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. april 2012 - 31. marts 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS.

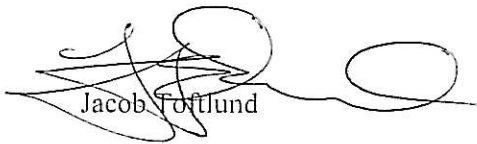
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2012 - 31. marts 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 19. august 2013

Direktion


Jacob Foftlund

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS for regnskabsåret 1. april 2012 - 31. marts 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 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2012 - 31. marts 2013 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, 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.

Køge, den 19. august 2013

GLB REVISION

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
	Stiftet: 19. august 2010
	Hjemsted: Faxe
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts 4. regnskabsår
Direktion	Jacob Toftlund
Revision	GLB REVISION, Statsautoriserede Revisorer A/S, Fændediget 13, 4600 Køge

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.

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

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 reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

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

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 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Næstvedvej 38 ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	26.575	61.124
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.730	-3.730
Resultat før finansielle poster	22.845	57.394
Andre finansielle omkostninger	-75.719	-89.943
Resultat før skat	-52.874	-32.549
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-52.874	-32.549
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-52.874	-32.549
Disponeret i alt	-52.874	-32.549

Balance 31. marts

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.272.126	2.236.460
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.272.126	2.236.460
	Anlægsaktiver i alt	2.272.126	2.236.460
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	152	24.018
	Periodeafgrænsningsposter	18.641	18.641
	Tilgodehavender i alt	18.793	42.659
	Likvide beholdninger	65.255	4.697
	Omsætningsaktiver i alt	84.048	47.356
	Aktiver i alt	2.356.174	2.283.816

Balance 31. marts

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	-123.146	-70.272
	Egenkapital i alt	-43.146	9.728
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	167.602	63.920
	Anden gæld	559.700	538.150
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	727.302	602.070
	Gældsforpligtelser i alt	2.399.320	2.274.088
	Passiver i alt	2.356.174	2.283.816

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1. Hovedaktivitet		
Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom til beboelse.		
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. Budget for det kommende regnskabsår udviser et mindre positivt driftsresultat.		
Såfremt egenkapitalen ikke kan reetableres via egen drift inden for de kommende år, forventes det at yderligere kapital vil blive tilført fra moderselskab/hovedanpartshaver.		
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	<u>3.730</u>	<u>3.730</u>
	<u>3.730</u>	<u>3.730</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2012	2.243.920	2.243.920
Tilgang i årets løb	<u>39.396</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. marts 2013	<u>2.283.316</u>	<u>2.243.920</u>
Nedskrivninger 1. april 2012	-7.460	-3.730
Årets af-/nedskrivninger	<u>-3.730</u>	<u>-3.730</u>
Nedskrivninger 31. marts 2013	<u>-11.190</u>	<u>-7.460</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2013	<u>2.272.126</u>	<u>2.236.460</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. april 2012	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>31/3 2013</u>	<u>31/3 2012</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2012	-70.272	-37.723
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-52.874</u>	<u>-32.549</u>
	<u>-123.146</u>	<u>-70.272</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/3 2013</u>	<u>Gæld i alt 31/3 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.672.018</u>	<u>1.672.018</u>	<u>1.672.018</u>
	<u>0</u>	<u>1.672.018</u>	<u>1.672.018</u>	<u>1.672.018</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.672 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2013 udgør 2.272 t.kr.