

VANDHAVEN ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2013

Kirsten Hoelstad

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VANDHAVEN ApS Rønbjerg Alle 1 3400 Hillerød Telefonnummer: 53700962 e-mailadresse: FLEMMING@HOELSTAD.DK CVR-nr: 20579536 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Danske Bank Centrumgaden 6, 2750 Ballerup
Revisor	REVISIONSFIRMAET SVEND AAGE JENSEN REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Egegårdsvej 57 2610 Rødovre CVR-nr: 18402742

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for selskabet Vandhaven ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 02/05/2013

Direktion

Kirsten Hoelstad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VANDHAVEN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VANDHAVEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 handlinger 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2012 - 31. december 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. Vi henviser til note 7 i regnskabet. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der tilføres ny kapital eller at driften forbedres.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Rødovre, 02/05/2013

Frank Husum
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET SVEND AAGE JENSEN REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde salg af vandanlæg til haver, er op-
hørt i slutningen af regnskabsåret. Tilbageværende aktivitet er udlejning af
ejendommen.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets finansielle stilling samt resultatet af selskabets drift i det for-
gangne år fremgår af efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter for 2012.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår og vil sørge
for, at likviditeten bliver tilstrækkelig i de næste 12 måneder. Regnskabet er så-
ledes aflagt ud fra en forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og er aflagt i danske kroner.

Selskabet har valgt at indregne ledelsens forslag til aktieudbytte som gæld i balancen, jf. årsregnskabslovens § 48.

De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er:

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabs-årets udløb.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valuta-kursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskat-teordningen.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 25%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 25% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCE:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivning sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

Bygninger	20 - 40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 - 10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under 12.300, samt anskaffelser med en levetid under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Avance eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes som forskellen mellem salgspris reduceret med salgskostninger og den bogførte værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger:

Handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer m.v. måles til kostpris eller til nettorealisa-

tionsværdi, såfremt denne er lavere.

Samtlige ukurante og langsomt omsættelige lagervarer nedskrives til forventet nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		127.716	-75.819
Personaleomkostninger	1	-1.602	-474.348
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-76.784	-76.784
Resultat af ordinær primær drift		49.330	-626.951
Andre finansielle indtægter		23	15
Øvrige finansielle omkostninger		-81.876	-137.150
Ordinært resultat før skat		-32.523	-764.086
Ekstraordinært resultat før skat		-32.523	-764.086
Skat af årets resultat	3	0	43.175
Årets resultat		-32.523	-720.911
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-32.523	-720.911
I alt		-32.523	-720.911

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		2.201.997	2.259.885
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.104	40.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.223.101	2.299.885
Anlægsaktiver i alt		2.223.101	2.299.885
Råvarer og hjælpematerialer		0	40.000
Varebeholdninger i alt		0	40.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.593	0
Andre tilgodehavender		26.401	21.497
Periodeafgrænsningsposter		6.726	13.547
Tilgodehavender i alt		71.720	35.044
Omsætningsaktiver i alt		71.720	75.044
AKTIVER I ALT		2.294.821	2.374.929

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	4	150.000	150.000
Overført resultat		-709.469	-676.946
Egenkapital i alt	5	-559.469	-526.946
Gæld til realkreditinstitutter		2.174.176	2.258.411
Anden gæld		445.000	469.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.619.176	2.727.411
Gæld til banker		10.823	39.607
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	61.325
Anden gæld		214.291	73.532
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		235.114	174.464
Gældsforpligtelser i alt		2.854.290	2.901.875
PASSIVER I ALT		2.294.821	2.374.929

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Løn og gager	0	447.163
Andre omkostninger til social sikring	1.602	27.185
	<u>1.602</u>	<u>474.348</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012 kr.	2011 kr.
Bygninger	57.888	57.888
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.896	18.896
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>76.784</u>	<u>76.784</u>

3. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	43.175
	<u>0</u>	<u>43.175</u>

4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen er opdelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	150.000	-676.946	-526.946
Årets resultat	0	-32.523	-32.523
Egenkapital ultimo	150.000	-709.469	-559.469

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder kr. 109.762 inden 1 år og kr. 2.146.668 efter 5 år.

7. Oplysning om usikkerhed om going concern

Ledelsen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern forudsætningen lægges til grund for regnskabet.

Ledelsen har, ud fra sit kendskab til virksomheden, skønnede fremtidsudsigter, forventninger til den fremtidige indtjening og cashflow, tilstedeværende kreditfaciliteter samt virksomhedens egenkapital konkluderet, at selskabet er i stand til at fortsætte sin virksomhed i mindst de kommende 12 måneder fra balancedagen.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpant i ejendom kr. 500.000 til sikkerhed for Danske Bank og kr. 625.000 for panthaver.

9. Oplysning om ejerskab

Følgende anpartshavere besidder mere end 5% af anpartskapitalen:
Vandhaven Holding ApS, Hillerød