

## **Framlev Korsvej ApS**

**Kærtoften 22, Hasle  
8210 Aarhus V**

**CVR-nr.: 30 24 30 56**

---

### **Årsrapport for regnskabsåret 2011/12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. marts 2013

---

Claus Bo Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
 Selskabsoplysninger.....	 5
 <b>Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Framlev Korsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 21. marts 2013

## Direktion

Claus Bo Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Framlev Korsvej ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Framlev Korsvej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 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 med forbehold.

### Forbehold

*Grundlag for konklusion med forbehold*

Der tages forbehold for tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, da debitorselskaberne har tabt sin egenkapital.

Der tages forbehold for måling af selskabets investeringsejendom. Investeringsejendommen er målt til kr. 5.250.000. Vi har ikke efterprøvet værdiansættelsen af ejendommen yderligere.

### Konklusion med forbehold

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets forpligtelser oversteg de samlede aktiver med kr. 1.772.622 den 30. september 2012.

## Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har stillet sikkerhed for et medlem af ledelsen. Selskabets sikkerhedsstillelse er i strid med selskabslovens § 210, stk.1, og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Silkeborg, den 21. marts 2013

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

Per Krogh  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Framlev Korsvej ApS Kærtoften 22, Hasle 8210 Aarhus V  CVR-nr.: 30 24 30 56 Stiftet: 7. februar 2007 Hjemstedskommune: Århus Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Claus Bo Nielsen
<b>Advokat</b>	Bech-Bruun Advokatfirma Frue Kirkeplads 4 8100 Århus C
<b>Revision</b>	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Silkeborg Borgergade 36 8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

Note	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	DKK	DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	22.349	175.310
2 Finansielle indtægter	0	17.966
3 Finansielle omkostninger	<u>-107.859</u>	<u>-721.462</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-85.509</u></u>	<u><u>-528.186</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført overskud	<u>-85.509</u>	<u>-528.186</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>-85.509</u></u>	<u><u>-528.186</u></u>

# Balance

Note	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
4 Grunde og bygninger	<u>5.250.000</u>	<u>5.250.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>5.250.000</u>	<u>5.250.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
	<u>5.250.000</u>	<u>5.250.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.783	86.221
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	251.037	260.861
Andre tilgodehavender	7.800	15.075
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.768</u>	<u>7.919</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>321.387</u>	<u>370.076</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>13.268</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>321.387</u>	<u>383.344</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>5.571.387</u></u>	<u><u>5.633.344</u></u>

# Balance

Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
<b>PASSIVER</b>		
	125.000	125.000
	5.000	5.000
	-1.902.622	-1.817.113
5	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>EGENKAPITAL</b>
	-1.772.622	-1.687.113
	32.596	36.540
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>
	32.596	36.540
	7.233.230	7.191.206
	9.375	23.902
	68.808	68.808
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>
	7.311.413	7.283.916
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>
	7.344.010	7.320.456
	<b>PASSIVER</b>	<b>PASSIVER</b>
	5.571.387	5.633.344

- 1 Væsentlige usikkerheder
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Hovedaktivitet

# Noter

Note	<u>2011/12</u> DKK	<u>2010/11</u> DKK
<b>1 Væsentlige usikkerheder</b>		
På grund af selskabets likviditetsmæssige situation, kan der være væsentlig usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften.		
Selskabet har sikret den nødvendige finansiering af den kommende års drift, såfremt de foreliggende handlingsplaner og budgetter overholdes.		
Regnskabet er derfor, udarbejdet på baggrund af forudsætningen omkring fortsat drift.		
Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Ledelsen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>17.966</u>
	<u>0</u>	<u>17.966</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	550.240
Andre finansielle omkostninger	<u>107.859</u>	<u>171.222</u>
	<u>107.859</u>	<u>721.462</u>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris, primo	<u>5.715.950</u>	<u>5.715.950</u>
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>5.715.950</u>	<u>5.715.950</u>
Op- og nedskrivninger, primo	<u>-465.950</u>	<u>-465.950</u>
<i>Op- og nedskrivninger, ultimo</i>	<u>-465.950</u>	<u>-465.950</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>5.250.000</u>	<u>5.250.000</u>

## Noter

Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
<b>5 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital, primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overkurs ved emission</i>		
Overkurs ved stiftelse	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud, primo	-1.817.113	-1.288.926
Overført årets resultat	<u>-85.509</u>	<u>-528.186</u>
	<u>-1.902.622</u>	<u>-1.817.113</u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 7.233.230, er der deponeret ejerpantebrev kr. 7.000.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør kr. 5.250.000.

Pantet er endvidere stillet til sikkerhed for tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitutter, herunder ledelsens engagement med kreditinstitutter.

Der er afgivet enekreditor-erklæring overfor bankforbindelsen. Endvidere er der afgivet salgsfuldmagt til selskabets investeringsejendomme til bankforbindelsen.

### 7 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og projektudvikling af fast ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## **BALANCEN**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en vurdering af de enkelte ejendomme. Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendomme.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.