

## Framlev Korsvej ApS

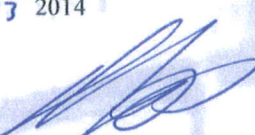
Kærtoften 22, Hasle  
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 30 24 30 56

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24/7 2014



---

Claus Bo Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3-4
 Selskabsoplysninger.....	 5
 <b>Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013</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 2012 - 30. september 2013 for Framlev Korsvej ApS.

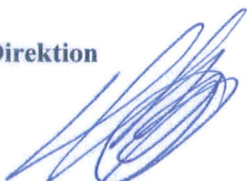
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 4. marts 2014

**Direktion**



Claus Bo Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Framlev Korsvej ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Framlev Korsvej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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. 1.921.730 den 30. september 2013.

## 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 4. marts 2014

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**



Per Krogh  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

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

**Direktion**

Claus Bo Nielsen

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupgade 41  
8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

Note	<u>2012/13</u> DKK	<u>2011/12</u> DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	-40.107	22.349
2 Finansielle omkostninger	<u>-109.001</u>	<u>-107.859</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-149.108</u></u>	<u><u>-85.509</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført overskud	<u>-149.108</u>	<u>-85.509</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>-149.108</u></u>	<u><u>-85.509</u></u>

# Balance

Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
3 Investeringsejendomme	<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	0	58.783
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	251.037	251.037
Andre tilgodehavender	0	7.800
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>3.768</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>251.037</u>	<u>321.387</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	<u>251.037</u>	<u>321.387</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>5.501.037</u></u>	<u><u>5.571.387</u></u>

# Balance

Note		<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		DKK	DKK
	<b>PASSIVER</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	5.000	5.000
	Overført resultat	<u>-2.051.730</u>	<u>-1.902.622</u>
4	<b>EGENKAPITAL</b>	<u>-1.921.730</u>	<u>-1.772.622</u>
5	Deposita	<u>52.169</u>	<u>32.596</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>52.169</u>	<u>32.596</u>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	7.292.415	7.233.230
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375	9.375
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>68.808</u>	<u>68.808</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>7.370.598</u>	<u>7.311.413</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>7.422.767</u>	<u>7.344.010</u>
	<b>PASSIVER</b>	<u>5.501.037</u>	<u>5.571.387</u>

- 1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualforpligtelser
- 8 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling
- 9 Hovedaktivitet

# Noter

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift</b>		
På grund af selskabets likviditetsmæssige situation, kan der være 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.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	109.001	107.859
	<u>109.001</u>	<u>107.859</u>
<b>3 Investeringsjendomme</b>		
Kostpris, primo	5.715.950	5.715.950
Kostpris, ultimo	5.715.950	5.715.950
Op- og nedskrivninger, primo	-465.950	-465.950
Op- og nedskrivninger, ultimo	-465.950	-465.950
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>5.250.000</u>	<u>5.250.000</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital, primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overkurs ved emission</i>		
Overkurs ved stiftelse	5.000	5.000
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud, primo	-1.902.622	-1.817.113
Overført årets resultat	-149.108	-85.509
	<u>-2.051.730</u>	<u>-1.902.622</u>

# Noter

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>5 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	52.169	32.596
<i>Langfristet del</i>	52.169	32.596
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>52.169</u>	<u>32.596</u>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 7.292.415, er der deponeret ejerpantebrev kr. 7.000.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 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 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

## 8 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

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. Det bemærkes, at der ikke er indhentet ekstern vurdering som dokumentation for værdien.

## 9 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.

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.

## 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.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## 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.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

### Gældsforpligtelser

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