

# Ejendomsselskabet Fåborgvej ApS

Fynsvej 9, 5500 Middelfart

CVR NR. 31 62 87 76

## ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3/5 2013



Karsten Henry Madsen  
Dirigent

## INDHOLD

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisionspåtegning .....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse (artsopdelt) .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Påtegninger

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Fåborgvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

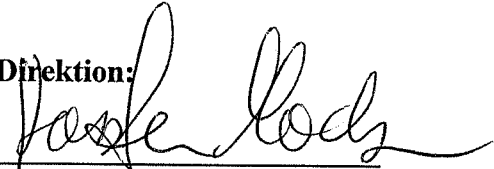
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 24/5 2013

Direktion:

  
Karsten Henry Madsen

## **Den uafhængige revisors påtegning**

**Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Fåborgvej ApS.**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fåborgvej ApS for regnskabsåret 1. januar – 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 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.

### **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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger om forhold i regnskabet**

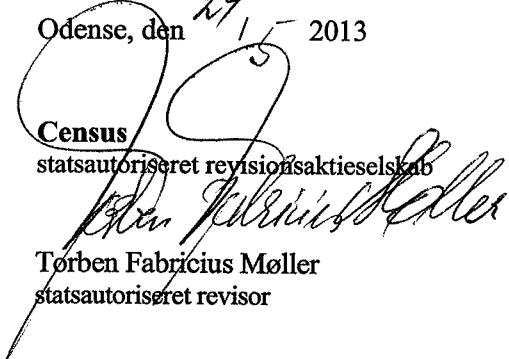
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på at selskabets likviditetsberedskab er begrænset samt at selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ledelse har overfor os oplyst, at de vil tilføre selskabet fornøden likviditet, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje. Vi er enige i ledelsens vurdering. Vi henviser i øvrigt til note 1.

### **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.

Odense, den <sup>24</sup>/<sub>15</sub> 2013

**Census**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
Torben Fabricius Møller  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Fåborgvej ApS  
Fynsvej 9  
5500 Middelfart

Telefon: 20 49 17 32  
Telefax: 64 41 89 77  
E-mail: [jb@lbg.dk](mailto:jb@lbg.dk)

CVR-nr.: 31 62 87 76  
Stiftet: 18. august 2008  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion** Karsten Henry Madsen

**Revision** CENSUS  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Wichmandsgade 1  
5100 Odense C

**General-  
forsamling** Ordinær generalforsamling afholdes  
31. maj 2013, kl. 15.00, på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Efter ledelsens opfattelse har der i det forløbne indkomstår ikke været usædvanlige forhold omkring selskabets aktiviteter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat for 2012 betragtes som ikke tilfredsstillende, idet resultatet viser et underskud på 116 t.kr.

Selskabets egenkapital er negativ og er dermed omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab. Ledelsen forventer, at selskabet kan reetablere kapitalen indenfor en begrænset tidshorisont ved egen indtjening.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fåborgvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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**

Bruttoresultatet består af en sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når de er realiserede.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaleleje, ledelse- og administration.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i dattervirksomhed**

Kapitalandel i dattervirksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

Finansielle forpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2012

Note

	2012	2011
<b>BRUTTORESULTAT</b>	-30.834	-31.228
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-145.841	0
2 Andre finansielle indtægter	5.408	2.660
3 Finansielle omkostninger	<u>-34.295</u>	<u>-221.605</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	-205.562	-250.173
4 Skat af årets resultat	<u>89.353</u>	<u>-6.012</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-116.209</u></u>	<u><u>-256.185</u></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	<u>-116.209</u>	<u>-256.185</u>
	<u><u>-116.209</u></u>	<u><u>-256.185</u></u>

## BALANCE PR. 31/12 2012

Note	2012	2011
<b>AKTIVER</b>		
5		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>700</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>0</u>	<u>700</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
	<u>0</u>	<u>700</u>
9		
Selskabsskat	0	0
Skatteaktiv	89.353	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	312.224
Andre tilgodehavender	0	18.593
<b>Tilgodehavender</b>	<u>89.353</u>	<u>330.817</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>676.953</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	<u>89.353</u>	<u>1.007.770</u>
<b>AKTIVER</b>		
	<u><u>89.353</u></u>	<u><u>1.008.470</u></u>

## BALANCE PR. 31/12 2012

Note	2012	2011
<b>PASSIVER</b>		
6 Anpartskapital	125.000	125.000
7 Overført overskud	-349.798	-233.589
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>-224.798</u>	<u>-108.589</u>
Negative kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
4 Udskudt skat	145.841	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>145.841</u>	<u>0</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
8 Kreditinstitutter	0	777.376
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>0</u>	<u>777.376</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		
9 Selskabsskat	0	113.465
Anden gæld	0	6.011
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>168.310</u>	<u>220.207</u>
	<u>168.310</u>	<u>339.683</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>168.310</u>	<u>1.117.059</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>89.353</u>	<u>1.008.470</u>
10 Eventualposter		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

### 1 Fortsat drift

Selskabets ledelse er opmærksom på, at likviditetsberedskabet er begrænset, men vil i forbindelse med betaling af forefaldende leverandørfakturaer og anden gæld, stille den fornødne likviditet til rådighed.

	2012	2011
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.442
Øvrige	5.408	218
	5.408	2.660
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	0	43.544
Øvrige	34.295	178.061
	34.295	221.605
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat af årets resultat	0	6.012
Regulering udskudt skat	-89.353	0
Skat af årets resultat	-89.353	6.012
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1/1 2012	700	0
Tilgang i året	-697	700
Kostpris 31/12 2012	3	700
Opskrivning 1/1 2012	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-145.844	0
Overført til hensat til tab	145.841	0
Opskrivning 31/12 2012	-3	0
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2012	0	700

Hovedtallene for kapitalandelen ifølge de seneste godkendte årsrapporter:

	Ejerandel	Egen-kapital	Årets resultat
K/S Fåborgvej 248, CVR-nr.: 28 97 96 57	70%	-208.344	-208.345

	2012	2011
<b>6 Anpartskapital</b>		
Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á 1.000 kr.		
Anpartskapital ved stiftelse den 18. august 2008	125.000	125.000
<b>Anpartskapital pr. 31. december 2012</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>7 Overført resultat</b>		
Saldo primo	-233.589	22.596
Overført resultat	-116.209	-256.185
Saldo ultimo	<u>-349.798</u>	<u>-233.589</u>
<b>8 Prioritetsgæld og kreditinstitutter</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter mere end 5 år udgør kr.	<u>0</u>	<u>241.848</u>
<b>9 Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat primo	6.011	29.956
Betalte skatter i regnskabsåret	-6.011	-29.956
Selskabsskat af årets resultat	0	6.012
	<u>0</u>	<u>6.011</u>
<b>10 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		
<b>11 Pantsætninger</b>		
Ingen.		