

Premium Invest ApS

CVR-nr. 29 31 19 27

Årsrapport

1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2013.

Frank Henning Charley Zaubitz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Premium Invest 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 27. november 2013

Direktion

Laurus Rafn Blöndal
adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Premium Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Premium Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på at selskabets forpligtelser er større end selskabets aktiver. Der er derfor usikkerhed om selskabets fortsatte drift fremover. I note 1 i regnskabet fremgår det at hovedanpartshaveren i selskabet vil tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til selskabet i takt med at der er behov herfor, så selskabets forpligtelser kan blive betalt. Hertil har hovedanpartshaveren afgivet tilsagn om, at stå tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

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.

København, den 27. november 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Kasper Rabing Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Premium Invest ApS c/o Frank Henning Charley Zaubitz Rundforbivej 2, Trørød 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 29 31 19 27
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Laurus Rafn Blöndal, adm. direktør
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet i regnskabsåret har været rådgivning og handel med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er i år solgt. Ledelsen i selskabet overvejer pt. hvad selskabets fremtidige drift skal være.

Selskabets hovedkreditor, der også er selskabets moderselskab, har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditor. Selskabets hovedanpartshaver indestår for, at selskabet har den fornødne likviditet til rådighed til selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Premium Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttotab	-138.585	22.269
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	0	-2.806.869
Driftsresultat	-138.585	-2.784.600
Andre finansielle indtægter	2.589	6
Øvrige finansielle omkostninger	-211.812	-184.896
Resultat før skat	-347.808	-2.969.490
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-347.808	-2.969.490
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-347.808	-2.969.490
Disponeret i alt	-347.808	-2.969.490

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>4.200.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.200.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>8.879</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.879</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.109.744</u>	<u>54.619</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.118.623</u>	<u>54.619</u>
	Aktiver i alt	<u>4.118.623</u>	<u>4.254.619</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2013	2012
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overkurs ved emission	37.500	37.500
6 Overført resultat	-3.317.298	-2.969.490
Egenkapital i alt	-3.154.798	-2.806.990
 Gældsforpligtelser		
Anden gæld	7.273.421	7.061.609
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.273.421	7.061.609
Gældsforpligtelser i alt	7.273.421	7.061.609
 Passiver i alt	4.118.623	4.254.619
 7 Eventualposter		

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1. Mellemregning med moderselskabet		
Selskabets hovedkreditor, der også er selskabets moderselskab, har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer. Selskabets hovedanpartshaver indestår for, at selskabet har den fornødne likviditet til rådighed til selskabets fortsatte drift.		
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2012		7.006.871
Tilgang		0
Afgang		<u>-4.200.000</u>
Kostpris 30. juni 2013		<u>2.806.871</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2012		2.806.871
Årets nedskrivninger		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2013		<u>2.806.871</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013		<u>0</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2012	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli 2012	<u>37.500</u>	<u>37.500</u>
	<u>37.500</u>	<u>37.500</u>

Noter

	<u>30/6 2013</u>	<u>30/6 2012</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2012	-2.969.490	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-347.808</u>	<u>-2.969.490</u>
	<u>-3.317.298</u>	<u>-2.969.490</u>

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser. Al gæld bortset fra skyldige omkostninger er med moderselskabet.