

Ejendomsselskabet af 30/9 2006 ApS

CVR-nr. 29 78 43 37

Årsrapport

1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. november 2012.

Peter Scheuer Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Ejendomsselskabet af 30/9 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. august 2012

Direktion

Peter Scheuer Larsen

Bestyrelse

Peter Schuer Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 30/9 2006 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30/9 2006 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, henviser vi til det i note 4 anførte vedrørende usikkerheden om selskabets finansielle stilling og likviditetsmæssige situation. Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens § 119. Årsrapporten er på baggrund heraf aflagt efter going concern princippet. Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi henvise til omtalen i note 2, om den væsentlige regnskabsmæssige usikkerhed der er omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendom.

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 30. august 2012

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

Søren Tholle

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 30/9 2006 ApS c/o Buus Jensen Lersø Parkalle 112 2100 København Ø
	CVR-nr.: 29 78 43 37
	Stiftet: 16. oktober 2006
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 6. regnskabsår
Bestyrelse	Peter Schuer Jensen
Direktion	Peter Scheuer Larsen
Revision	Buus Jensen, statsautoriserede revisorer, Lersø Parkalle 112, 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom samt virksomhed indenfor handel og industri samt hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 149 t.kr. mod -4.193 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 149 t.kr. mod -4.178 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Deres banker og kreditinstitutter har med virkning pr. 1. oktober 2007 stoppet rentetilskrivningen på tilgodehavende der pr. 30. juni 2012 udgør i alt 14,8 mio. kr. Banker og kreditinstitutter opretholder kravet om forrentning af deres tilgodehavende hvis selskabet efter frasalget af de resterende aktiviteter ender med en positiv egenkapital, der kan dække rentekravet. Der er ikke i regnskabet hensat til dette. De nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden i det forløbne regnskabsår fremgår af resultatopgørelse, balance og noter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30/9 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, 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 valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Opfylder de udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske dattervirksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige dattervirksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske dattervirksomheder, direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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”.

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 nettorealiseringsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Resultat før finansielle poster	148.918	-4.192.887
Andre finansielle indtægter	2	14.556
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-2</u>
Resultat før skat	148.920	-4.178.333
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	148.920	-4.178.333
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	148.920	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-4.178.333</u>
Disponeret i alt	148.920	-4.178.333

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	6.250.000	6.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.250.000</u>	<u>6.250.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.250.000</u>	<u>6.250.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	417.906	367.906
Andre tilgodehavender	145.920	351.038
Tilgodehavender i alt	<u>563.826</u>	<u>718.944</u>
Likvide beholdninger	<u>930.288</u>	<u>790.884</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.494.114</u>	<u>1.509.828</u>
Aktiver i alt	<u>7.744.114</u>	<u>7.759.828</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-12.511.973	-12.660.892
Egenkapital i alt	-12.386.973	-12.535.892
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	425.000	425.000
Hensatte forpligtelser i alt	425.000	425.000
Gældsforpligtelser		
5 Ansvarlig lånekapital	4.500.000	4.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.500.000	4.500.000
Gæld til pengeinstitutter	14.768.352	14.767.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.000	100.000
Anden gæld	337.735	502.868
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.206.087	15.370.720
Gældsforpligtelser i alt	19.706.087	19.870.720
Passiver i alt	7.744.114	7.759.828
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
2. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	<u>11.875.000</u>	<u>11.875.000</u>
Kostpris 30. juni 2012	<u>11.875.000</u>	<u>11.875.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-5.625.000	-1.875.000
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-3.750.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2012	<u>-5.625.000</u>	<u>-5.625.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	<u>6.250.000</u>	<u>6.250.000</u>
Den nuværende lejer i selskabets ejendom har svære økonomiske problemer og har ikke været i stand til at betale huslejen i en længere periode. Der er indgået en aftale med lejer som burde sikre selskabet sit tilgodehavende samt den fremtidige leje. Lejerens økonomiske situation samt den nuværende usikkerhed på ejendomsmarkedet giver usikkerhed ved indregning om måling af dagsværdien af selskabets ejendom. Det er ledelsens opfattelse at ovenstående bogførte værdi er bedste bud på dagsværdien.		
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli 2011	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2011	-12.660.893	-8.482.559
Årets overførte overskud eller underskud	<u>148.920</u>	<u>-4.178.333</u>
	<u>-12.511.973</u>	<u>-12.660.892</u>

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119.

Noter

	<u>30/6 2012</u>	<u>30/6 2011</u>
5. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital	4.500.000	4.500.000
	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>

Ansvarlig lånekapital træder tilbage for øvrige kreditorer.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.