

K/S ALBERT SCHWEITZER STRASSE 4-6

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/04/2013

Mogens Møller

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S ALBERT SCHWEITZER STRASSE 4-6 Jernbanegade 2, 1. 7900 Nykøbing M Telefonnummer: 96690399 CVR-nr: 27017347 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Sydbank, Kiel afdeling D-24103 Kiel
Revisor	LEICHT SIMONSEN STATS-AUTORISERET REVISOR ApS Jernbanegade 2, 1. 7900 Nykøbing M CVR-nr: 10415837 P-enhed: 1004883355

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for K/S Albert Schweitzer Strasse 4-6.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultat af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18/03/2013

Bestyrelse

Mogens Vinther Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S ALBERT SCHWEITZER STRASSE 4-6

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S ALBERT SCHWEITZER STRASSE 4-6 for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 handlinger 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.

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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Nykøbing Mors, 18/03/2013

S. Leicht Simonsen

statsaut. revisor

Leicht Simonsen, Statsautoriseret revisor ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af beboelsesejendomme i Nordtyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt sine ejendomme pr. 30. juni 2012. Der er i 2012 forlods udloddet EUR 1.500.000 til kommanditisterne af provenuet fra salget. Resten vil blive udloddet, når selskabet kender det nøjagtige beløb der skal betales i tysk Gewerbesteuer. Der er afsat EUR 50.000 til dette, men det er af forsigtighedsmæssige grunde. Det endelige beløb forventes vil blive lidt mindre.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Alle beløb er i EUR.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter er medtaget efter faktureringsprincippet og periodiseres til regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesudgifter, honorar til tysk forvalter, tab på lejere, drifts- og varmeomkostninger vedr. tomme lejligheder og andre omkostninger vedr. lejemålene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indgår til dagsværdi. Ved opgørelse af ejendommenes dagsværdi anvendes en afkastbaseret model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og

vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til større vedligeholdelsesarbejder m.m.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer.

Reguleringer af investeringsejendommenes værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskelle mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld der er bundet op på investeringsaktiver måles til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 EUR	2011 EUR
Nettoomsætning		345.578	648.700
Andre eksterne omkostninger		-37.350	-27.615
Ejendomsomkostninger		-123.982	-222.034
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.343.190	0
Bruttoresultat		-2.158.944	399.051
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-734.227	0
Resultat af ordinær primær drift		-2.893.171	399.051
Andre finansielle indtægter		2.027	986
Øvrige finansielle omkostninger		-54.723	-93.745
Ordinært resultat før skat		-2.945.867	306.292
Skat af årets resultat	2	-50.000	0
Årets resultat		-2.995.867	306.292
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.995.867	306.292
I alt		-2.995.867	306.292

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 EUR	2011 EUR
Investeringsejendomme		0	8.666.667
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	8.666.667
Anlægsaktiver i alt		0	8.666.667
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.870
Andre tilgodehavender		1.992	594.402
Tilgodehavender i alt		1.992	599.272
Likvide beholdninger		121.300	392.943
Omsætningsaktiver i alt		123.292	992.215
AKTIVER I ALT		123.292	9.858.882

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 EUR	2011 EUR
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		1.300.000	1.300.000
Overført resultat		-1.235.930	3.259.937
Egenkapital i alt	4	64.070	4.559.937
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.802.173
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	3.802.173
Gæld til realkreditinstitutter		0	97.516
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	90.371
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	62.405
Anden gæld		59.222	1.246.480
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		59.222	1.496.772
Gældsforpligtelser i alt		59.222	5.298.945
PASSIVER I ALT		123.292	9.858.882

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012	2011
	EUR	EUR
Tab v/ salg af ejendomme	734.227	0
	<u>734.227</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2012	2011
	EUR	EUR
Tysk Gewerbesteuer	50.000	0
	<u>50.000</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme
	EUR
Kostpris primo	6.523.477
Afgang	-6.523.477
Kostpris ultimo	0
Værdireguleringer primo	2.343.190
Tilbageførte værdireguleringer vedr. afgang.	-2.343.190
Værdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	EUR	EUR	EUR
Egenkapital primo	1.300.000	3.259.937	4.559.937
Udloddet i årets løb	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	-2.995.867	-2.995.867
Egenkapital ultimo	1.300.000	-1.235.930	64.070

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 19. apr 2013.