



Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS

CVR-nr. 32 08 55 47

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2013

Knud Mark Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Boligselskabet Marienlyst af 2009 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Der træffes på generalforsamlingen den 5. juli 2013 beslutning om, at årsregnskabet for 2013 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 5. juli 2013

Direktion

Knud Mark Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Marienlyst af 2009 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for selskabets fortsatte drift. Den fortsatte drift forudsætter, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og nødvendig likviditet fra ejerkredsen samt rente- og afdragshenstand på gæld til selskabets pengeinstitut.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere en halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke inden for lovens tidsfrister stillet forslag til retablering af anpartskapitalen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Holbæk, den 5. juli 2013

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans H. Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS Udlejrevej 33 3650 Ølstykke
	CVR-nr.: 32 08 55 47
	Stiftet: 24. marts 2009
	Hjemsted: Egedal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Mark Jakobsen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -3.877 t.kr. mod -305 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Året resultat er påvirket af nedskrivning på ejendomme med 3.711 t.kr.

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og nødvendig likviditet fra ejerkredsen samt rente- og afdragshenstand på gæld til selskabets pengeinstitut. Ledelsen har vurderet, at kriterierne for fortsat drift er tilstede og aflægger årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 t.kr.
Bruttotab	-142.722	-2
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.711.501	60
Resultat før finansielle poster	-3.854.223	58
Andre finansielle indtægter	2	1
Nedskrivning af finansielle aktiver	-20.849	0
Andre finansielle omkostninger	-1.738	-383
Resultat før skat	-3.876.808	-324
3 Skat af årets resultat	0	19
Årets resultat	-3.876.808	-305
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-3.876.808	-305
Disponeret i alt	-3.876.808	-305

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>2.725.000</u>	<u>6.437</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.725.000</u>	<u>6.437</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.725.000</u>	<u>6.437</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>21</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>21</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>10</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>31</u>
	Aktiver i alt	<u>2.725.000</u>	<u>6.468</u>

Balance 31. december

Passiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
5	Anpartskapital	125.000	125
6	Overført resultat	-6.322.760	-2.446
	Egenkapital i alt	-6.197.760	-2.321
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	8.752.773	8.703
	Deposita	18.000	18
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.770.773</u>	<u>8.721</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.676	68
	Gæld til tilknyttede virksomheder	109.311	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>151.987</u>	<u>68</u>
	Gældsforpligtelser i alt	8.922.760	8.789
	Passiver i alt	2.725.000	6.468
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og nødvendig likviditet fra ejerkredsen samt rente- og afdragshenstand på gæld til selskabets pengeinstitut. Ledelsen har vurderet, at kriterierne for fortsat drift er tilstede og aflægger årsregnskabet med fortsat drift for øje.

2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på bygninger	3.711.501	2
Tilbageførsel afskrivninger solgte aktiver	0	-2
Fortjeneste/tab ved salg af matr. anl.aktiver	0	-60
	<u>3.711.501</u>	<u>-60</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat moder	0	-19
	<u>0</u>	<u>-19</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
Kostpris 1. januar 2012	<u>6.439.682</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>6.439.682</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	3.181
Årets af- og nedskrivninger	<u>3.711.501</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	<u>3.714.682</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>2.725.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012	<u>9.783.000</u>

5. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar 2012	125.000	125
	<u>125.000</u>	<u>125</u>

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	-2.445.952	-2.141
Årets overførte overskud eller underskud	-3.876.808	-305
	-6.322.760	-2.446

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.	Gæld i alt 31/12 2011 t.kr.
Gæld til pengeinstitutter	0	8.752.773	8.752.773	8.703
	0	8.752.773	8.752.773	8.703

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et negativt skattegrundlag for udskudt skat på 6.179 t.kr., som vil kunne reducere kommende års skat af årets resultat. Den negative skatteværdi 1.545 t.kr. er ikke indregnet i balancen som et skatteaktiv.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2012.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.