

---

***Ejendomsdriftsselskabet  
Docken A/S***  
**Årsrapport for 2012**

---

CVR-nr. 29 84 08 57

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 28/6 2013

Mikael Lunøe  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsdriftsselskabet Docken A/S.

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 resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juni 2013

## Direktion

Martin Stefan Mieke-Renard

## Bestyrelse

Mikael Lunøe  
formand

Kim Utzon

Martin Stefan Mieke-Renard

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsdriftsselskabet Docken A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi er blevet engageret til at revidere årsregnskabet for Ejendomsdriftsselskabet Docken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion.

## Forbehold

### *Grundlag for manglende konklusion*

Selskabets bogføring giver ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet, idet der i væsentligt omfang mangler dokumentation for ansvarlig lånekapital, leverandører af varer og tjenesteydelser og gæld til associerede virksomheder. Der er hermed endvidere ikke tilstrækkelig sikkerhed for, at alle indtægter og omkostninger er indregnet i årsregnskabet.

Som følge af det i forbeholdet anførte har vi ikke kunnet gennemføre revisionen, og vi kan derfor ikke afgive en konklusion om årsregnskabet.

## Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har ikke overholdt bogføringsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser. Ledelsen kan ifalde ansvar ved manglende overholdelse af kapitalbestemmelserne.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 28. juni 2013

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans Jørgen Andersen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsdriftsselskabet Docken A/S c/o Carrington ApS Nørrebrogade 106 bgh 2200 København N  CVR-nr.: 29 84 08 57 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Mikael Lunøe, formand Kim Utzon Martin Stefan Mieke-Renard
<b>Direktion</b>	Martin Stefan Mieke-Renard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rønnebærvej 1 Postboks 399 7400 Herning

# Beretning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at forestå køb, drift og udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 49.569, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.046.799.

Selskabet har tabt egenkapitalen og selskabets ledelse og aktionærer forventer at nedlukke selskabet i det kommende regnskabsår. Årsrapporten er således ikke aflagt med fortsat drift for øje.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.030</b>	<b>-9.044</b>
Andre driftsomkostninger		-39.539	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-49.569</b>	<b>-9.044</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-49.569</b>	<b>-9.044</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-49.569	-9.044
		<b>-49.569</b>	<b>-9.044</b>

## Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	118.296
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>118.296</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>133.856</b>	<b>63.879</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>133.856</b>	<b>182.175</b>
<b>Aktiver</b>		<b>133.856</b>	<b>182.175</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-4.546.799	-4.497.230
<b>Egenkapital</b>	1	<b>-4.046.799</b>	<b>-3.997.230</b>
Ansvarlig lånekapital		3.500.000	3.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		203.221	201.971
Gæld til associerede virksomheder		477.434	477.434
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>680.655</b>	<b>679.405</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.180.655</b>	<b>4.179.405</b>
<b>Passiver</b>		<b>133.856</b>	<b>182.175</b>

# Noter til årsrapporten

## 1 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-4.497.230	-3.997.230
Årets resultat	0	-49.569	-49.569
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>-4.546.799</b>	<b>-4.046.799</b>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsdriftsselskabet Docken A/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år. Årsrapporten er ikke aflagt med fortsat drift for øje.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.