

Sallingsundvej 24 ApS

CVR-nummer 32 65 28 67

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. marts 2013



Jens Jørn Lauridsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Sallingsundvej 24 ApS
Sallingsundvej 24
6715 Esbjerg N

Hjemstedskommune:	Esbjerg
CVR-nummer:	32 65 28 67
Regnskabsperiode:	1. januar 2012 - 31. december 2012

Direktion

Jens Jørn Lauridsen

Pengeinstitut

FRØS Herreds Sparekasse
Gl. Vardevej 241
6715 Esbjerg N

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Registreret revisionsaktieselskab
Smedevej 33, Postboks 3059
6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Sallingsundvej 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, 1. marts 2013

Direktionen:



Jens Jørn Lauridsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sallingsundvej 24 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sallingsundvej 24 ApS 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, at 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 vurderingen 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold herfor henleder vi opmærksomheden på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 3 og ledelsesberetningen, hvor det fremgår, at det endnu er usikkert, om der opnås tilsagn om de ønskede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer. Ledelsen bedømmer, at låneansøgningen vil blive imødekommet, og aflægger i overensstemmelse

Den uafhængige revisors erklæringer

hermed årsregnskabet under forudsætning for fortsat drift.

Erklæringer efter anden lovgivning

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden det har påvirket vor konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Selskabets ledelse har jf. selskabslovens paragraf 119 pligt til, inden 6 måneder efter kapitaltabet er konstateret, at foranledige en generalforsamling afholdt. På generalforsamlingen skal ledelsen redegøre for den økonomiske stilling overfor anpartshaverne og om fornødent stille forslag til foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

Esbjerg V, 1. marts 2013

Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab



Torben Hansen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende idet selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen.

Selskabets fremtidige drift er betinget af, at indtjeningen forbedres væsentligt, og at kreditfaciliteterne kan opretholdes og udvides, på nuværende vilkår, i takt med finansieringsbehovet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ejendommen har ændret status fra domicilejendom til investeringsejendom. Der afskrives ikke på investerings-ejendomme.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en reduktion af årets resultat før skat med -1.627.461 DKK. Årets skat af praksisændringen udgør 12.700 DKK, hvorefter årets resultat efter skat reduceres med -1.614.761 DKK. Balancesummen formindskes ligeledes med -1.627.461 DKK, mens egenkapitalen tilsvarende formindskes med -1.614.761 DKK.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes efter reglerne om investeringsejendomme. Grunde og bygninger måles til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaserede modeller og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdierne foretages af ledelsen.

Erhvervs- og boligejendomme måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret model til dagsværdi.

Princippet i målingen til dagsværdi indebærer, at der for hver enkelt ejendom opgøres en nettoindtægt forstået som ejendommens indtægter, fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger.

Målingen er foretaget med udgangspunkt i de realiserede nettolejer for de ejendommen.

De enkelte ejendommers nettoleje kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2012	2011
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	403.066	452
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.627.461	-63
	Resultat før finansielle poster	-1.224.395	389
	Finansielle indtægter	8.207	7
	Finansielle omkostninger	-253.178	-423
	Resultat før skat	-1.469.366	-27
1	Skat af årets resultat	12.700	-13
	Årets resultat	-1.456.666	-40
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	-116.737	-77
	Årets resultat	-1.456.666	-40
	Til disposition i alt	-1.573.403	-117
	Overført resultat ultimo	-1.573.403	-117
	Resultatdisponering i alt	-1.573.403	-117

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	5.000.000	6.627
	Materielle anlægsaktiver	5.000.000	6.627
	Anlægsaktiver i alt	5.000.000	6.627
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	65.156	0
	Tilgodehavender	65.156	0
	Omsætningsaktiver i alt	65.156	0
	Aktiver i alt	5.065.157	6.627

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.573.403	-117
2	Egenkapital i alt	-1.448.403	8
	Hensættelser til udskudt skat	0	13
	Hensatte forpligtelser	0	13
3	Gæld til realkreditinstitutter	4.003.223	4.047
	Langfristede gældsforpligtelser	4.003.223	4.047
	Kreditinstitutter	2.413.114	2.495
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14
	Anden gæld	83.222	50
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.510.336	2.559
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.513.559	6.619
	Passiver i alt	5.065.157	6.627
4	Usikkerheder om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2012	2011	
	DKK	1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-12.700	32	
Reg. udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-19</u>	
Skat af årets resultat i alt	<u>-12.700</u>	<u>13</u>	
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-117	8
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.457</u>	<u>-1.457</u>
Egenkapital ultimo	<u>125</u>	<u>-1.573</u>	<u>-1.448</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter			
Heraf forfalder 3.425.832 DKK senere end 5 år efter balancedagen.			
4 Usikkerheder om going concern			
Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.			
5 Eventualforpligtelser			
Selskabet har kautioneret for søsterselskabets banklån. Søsterselskabets bankgæld udgør 1.226.951 DKK pr. 31.12.2012. Søsterselskabets egenkapital udgør -79.232 DKK pr. 31. december 2012.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. 6.900.000 DKK. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med 5.000.000 DKK.			