

EJENDOMSSELSKABET RUGMARKEN 11-12 ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2013

Jørgen Angelsø
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET RUGMARKEN 11-12 ApS
Toftegårdsvej 19
3520 Farum

CVR-nr: 28856318
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Bankforbindelse Jyske Bank
Rådhusstorvet 1
3520 Farum

Revisor Furesø Revision
Rådhusstorvet 7
3520 Farum
CVR-nr: 27969933
P-enhed: 1017349615

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Rugmarken 11-12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 31/05/2013

Direktion

Jørgen Angelsø

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Rugmarken 11-12 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rugmarken 11-12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at 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 vor revision. Vi har udført vores revision 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 vurderingen af risikoen 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

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven tabt sin selskabskapital.

Vi aflægger regnskabet efter going concern-princippet, som følge af at selskabet får solgt sine ejendomme til en markedsmæssig fornuftig pris og dermed opnår en forbedret likviditet.

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.

Farum, 31/05/2013

Preben Rasmussen
Registreret revisor
Furesø Revision

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne, hvorfor ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende. Ejendommene har været udlejet i størstedelen af året, men det har ikke været muligt at finde købere til ejendommen.

Selskabet forventer en positiv drift og likviditet i det kommende år, ved salg af enten en eller begge ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabspraksis er som følger:

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 og nedskrivninger.

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.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter leveringsprincippet. I henhold til årsregnskabslovens § 32 er oplysning om omsætning udeladt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, driftsmidler og andet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af foretagne lineære afskrivninger.

De anvendte afskrivningssatser er beregnet efter følgende åremål:

Driftsmidler	5 år
Ejendomme	30 år

Herudover reguleres ejendommenes værdi til den offentlige ejendomsvurdering og regulering foretages over opskrivningshenlæggelser i egenkapitalen.

Driftsmidler med en anskaffelsessum på kr. 12.300, eller med en forventet levetid på under 3 år, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdipapirer

Værdipapirer er indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børsværdi) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, svarende til lånets restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		80.081
Personaleomkostninger	1	-324.638
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-150.933
Resultat af ordinær primær drift		-395.490
Andre finansielle indtægter		161
Øvrige finansielle omkostninger		-204.055
Ordinært resultat før skat		-599.384
Ekstraordinært resultat før skat		-599.384
Skat af årets resultat	3	164.021
Årets resultat		-435.363

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.
Grunde og bygninger		5.983.500
Materielle anlægsaktiver i alt	4	5.983.500
Anlægsaktiver i alt		5.983.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		500
Andre tilgodehavender		0
Periodeafgrænsningsposter		53.955
Tilgodehavender i alt		54.455
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.571
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.571
Likvide beholdninger		75.554
Omsætningsaktiver i alt		131.580
AKTIVER I ALT		6.115.080

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		200.000
Reserve for opskrivninger		1.714.521
Overført resultat		-2.044.759
Egenkapital i alt	5	-130.238
Hensættelse til udskudt skat		564.439
Hensatte forpligtelser i alt		564.439
Gæld til realkreditinstitutter		495.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	495.000
Gæld til realkreditinstitutter		0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.931.159
Skyldig selskabsskat		0
Anden gæld		254.721
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.185.880
Gældsforpligtelser i alt		5.680.880
PASSIVER I ALT		6.115.080

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012
	kr.
Lønninger og gager	324.638
Pensioner og andre sociale omkostninger	0
Øvrige personaleudgifter	0
	<u>324.638</u>

Udover selskabets direktør er der ikke ansatte i selskabet.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012
	kr.
Ejendomme	150.933
	<u>150.933</u>

3. Skat af årets resultat

	2012
	kr.
Skat af årets resultat	0
Regulering, tidligere års skat	0
Regulering udskudt skat	-164.021
	<u>-164.021</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Rugmarken 11 kr.	Rugmarken 12 kr.
Anskaffelsessum primo	2.526.365	2.001.635
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	2.526.365	2.001.635
Opskrivninger primo	727.871	671.329
Årets op/nedskrivninger	1.284.212	-233.279
Op- og nedskrivninger ultimo	2.012.083	438.050
Afskrivninger, primo	-470.736	-372.964
Tilbageførte afskrivninger	0	0
Årets afskrivning	-84.212	-66.721
Afskrivninger ultimo	-554.948	-439.685
Bogført værdi pr. ultimo	3.983.500	2.000.000

5. Egenkapital i alt

	Selskabskapital kr.	Opskrinv. henlæg. kr.	Overført til næste år kr.	Egenkap. i alt kr.
Saldo primo	200.000	663.588	-1.609.395	-745.807
Årets op-/nedskrivning	0	1.050.933	0	1.050.933
Årets bevægelser	0	0	-435.363	-435.363
	200.000	1.714.521	-2.044.759	-130.238

Selskabskapitalen består af 200 anparter a nominelt kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	u/1 år kr.	1-5 år kr.	Gæld i alt kr.
Realkredit Danmark	0	0	330.000
Realkredit Danmark	0	0	165.000
	0	0	495.000

7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven tabt sin selskabskapital.

Vi aflægger regnskabet efter going concern-princippet, som følge af at selskabet får solgt sine ejendomme til en markedsmæssig fornuftig pris og dermed opnår en forbedret likviditet.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditlån er sikret ved pant i ejendommene og er afdragsfri indtil 2021.