

NÆSINVEST ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2012

Tove Danielsen
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 NÆSINVEST ApS
Sodegade 12
6100 Haderslev

CVR-nr: 25300718
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Bankforbindelse Danske Bank (Haderslev afdeling)
Nørregade 23
6100 Haderslev

Revisor RINGKØBING AMTS REVISION ApS
Nupark 47
7500 Holstebro
CVR-nr: 28490437

Ledespåtegning

Den af mig udarbejdede årsrapport for Næsinvest ApS for perioden 1. juli 2011 – 30. juni 2012 er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver pr. statusdagen, den finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt resultatet i regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012.

Revisionen af selskabets årsrapport fravælges for regnskabsåret 2012/13, som følge af at selskabet opfylder lovgivningens krav hertil.

Haderselv, den, den 27/11/2012

Direktion

Hans Jacob Petersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i NÆSINVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NÆSINVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

GRUNDLAG FOR AFKRÆFTENDE KONKLUSION

Selskabet har i lighed med sidste år været ude af stand til at indfri væsentlige, forfaldne lån. Pr. statusdagen er der indgået aftaler med selskabets kreditinstitut om henstand med betalingen og rentetilskrivningen på de forfaldne lån frem til den 1. marts 2013. Denne situation tyder på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet giver ikke oplysninger om dette forhold.

Konklusion

AFKRÆFTENDE KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af den manglende oplysning, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

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.

Holstebro, 27/11/2012

Allan Graversern
Registreret revisor
Ringkøbing Amts Revision ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i køb og salg med investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomi i hovedtal for regnskabsperioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Periodens resultat	kr.	- 119.678
Samlede aktiver pr. 30. juni 2012	kr.	1.000.000
Egenkapital pr. 30. juni 2012	kr.	- 3.463.878

Selskabets resultat og økonomiske stilling levede ikke op til forventningerne, og anses derfor ikke for tilfredsstillende.

Lejlighederne i Tyrkiet, er som sidste år, forgæves forsøgt solgt i året, hvilket skyldes det stagnerende ejendomsmarked, hvorfor det endnu ikke har været muligt, at finde købere hertil.

Ledelsen forventer dog fortsat at få solgt lejligheder inden for en overskuelig fremtid.

Selskabet har som følge heraf fortsat tabt hele egenkapitalen og dermed også mere end 50 % af anpartskapitalen, og da der pr. statusdagen ikke er begæret tilsagn om yderligere lån til finansieringen af driften, fra selskabets pengeinstitut, er der betydelig usikkerhed om selskabet kan forsætte driften, hvis situationen ikke bedres.

Der er i slutningen af regnskabsperioden indgået en ny aftale med selskabets pengeinstitut om at henstanden med forrentningen på bestående bankfinansiering, foreløbigt indtil 1. marts 2013.

Direktionen vil på selskabets ordinære generalforsamling, som følge heraf og i overens-stemmelse med selskabslovens § 119, redegøre for selskabets økonomiske stilling og planerne for fremtiden.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra regnskabsperiodens afslutning og frem til i dag ikke indtruffet væsentlige hændelser, som har betydning for vurderingen af årsrapportens retvislighed samt selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2012.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et begrænset aktivitetsniveau samt resultat for regnskabsåret 2012/13, i lighed med resultatet for 2010/11.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Næsinvest ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som i det foregående regnskabsår.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet herunder det administrative personale og ledelsen samt kontoromkostninger mv., herunder nedskrivninger, samt avance og tab ved løbende udskiftning af driftsmateriel.

Finansielle poster

Finansielle poster, indtægter og udgifter indeholder renter mv. samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudte 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. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat. Den aktuelle skat beregnes med 25 %.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom indregnes til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af nedskrivninger, således at værdien svarer til dagsværdien. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen (fortsat)

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Dagsværdien opgøres til den salgsværdi, der kan konstateres for det pågældende aktiv på et velfungerende marked eller en tilnærmet salgsværdi, hvor andet ikke foreligger.

Opskrivning / nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er en indikation af varig værdiforøgelse, det vil sige at realisationsværdien med rimelig stor sikkerhed antages at være højere end, hvad den bogførte værdi ellers ville udtrykke. Opskrivninger foretages herefter, hvis nettorealizationsværdien skønnes at være varig og væsentlig højere end den ellers bogførte værdi på aktivet. Ligeledes gennemgås årligt, om der er en indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis værdiforringelse er tilfældet foretages der nedskrivning til den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Nedskrivning på anlægsaktiver omkostningsføres under samme regnskabspost som de tilhørende afskrivninger.

Opskrivninger på investeringsejendomme føres over egenkapitalen under posten ”reserve for dagsværdi på investeringsaktiver”

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat beregnes som skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode for alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 og jurisdiktion.

Kortfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-12.647	-16.790
Bruttoresultat		-12.647	-16.790
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-12.647	-16.790
Andre finansielle indtægter		50	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-34.153	-27.665
Ordinært resultat før skat		-46.750	-44.455
Ekstraordinært resultat før skat		-46.750	-44.455
Skat af årets resultat	2	-72.928	0
Årets resultat		-119.678	-44.455
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-119.678	-44.455
I alt		-119.678	-44.455

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		1.000.000	1.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.000.000	1.000.000
Anlægsaktiver i alt		1.000.000	1.000.000
Andre tilgodehavender		0	72.929
Tilgodehavender i alt		0	72.929
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
AKTIVER I ALT		1.000.000	1.072.929

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		128.000	128.000
Andre reserver		0	0
Overført resultat		-3.591.878	-3.472.200
Egenkapital i alt	3	-3.463.878	-3.344.200
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	0	
Gæld til banker		2.977.229	2.977.281
Anden gæld		1.486.649	1.439.848
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.463.878	4.417.129
Gældsforpligtelser i alt		4.463.878	4.417.129
PASSIVER I ALT		1.000.000	1.072.929

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Andre finansielle omkostninger	34.153	27.665
	<u>34.153</u>	<u>27.665</u>

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	72.928	0
	<u>72.928</u>	<u>0</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Andre reserver kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	128.000	0	-3.472.200	0	-3.344.200
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-119.678	0	-119.678
Egenkapital ultimo	<u>128.000</u>	<u>0</u>	<u>-3.591.878</u>	<u>0</u>	<u>-3.463.878</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Kreditinstitutter	2.977.229	2.977.229	0	0
Gæld til anpartshaver	1.466.024	1.466.024	0	0
	<u>4.443.253</u>	<u>4.443.253</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling levede ikke op til forventningerne, og anses derfor ikke for tilfredsstillende.

Lejlighederne i Tyrkiet, er som sidste år, forgæves forsøgt solgt i året, hvilket skyldes det stagnerende ejendomsmarked, hvorfor det endnu ikke har været muligt, at finde købere hertil.

Ledelsen forventer dog fortsat at få solgt lejligheder inden for en overskuelig fremtid.

Selskabet har som følge heraf fortsat tabt hele egenkapitalen og dermed også mere end 50 % af anpartskapitalen, og da der pr. statusdagen ikke er begæret tilsagn om yderligere lån til finansieringen af driften, fra selskabets pengeinstitut, er der betydelig usikkerhed om selskabet kan forsætte driften, hvis situationen ikke bedres.

Der er i slutningen af regnskabsperioden indgået en ny aftale med selskabets pengeinstitut om at henstanden med afdrag og forrentningen på bestående bankfinansiering forsætter uændret og foreløbigt indtil den 1. marts 2013.

Direktionen vil på selskabets ordinære generalforsamling, som følge heraf og i overensstemmelse med selskabslovens § 119, redegøre for selskabets økonomiske stilling og planerne for fremtiden.

6. Oplysning om eventualaktiver

Pr. statusdagen foreligger der et væsentligt udskudt skatteaktiv på i alt kr. 2.110.480

Dette aktiv er ikke indregnet i årsrapporten, idet det er usikkert, hvornår selskabet vil kunne gøre brug af de fremførselsberettigede underskud, som ligger til grund herfor.

Disse vil i givet fald kunne bruges til modregning i henholdsvis selskabets skattepligtig indkomst og i gevinster på porteføljeaktier.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hans Jacob Petersen,
Sodegade 12, 6100 Haderslev Hovedaktionær.

Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Hans Jacob Petersen,
Sodegade 12, 6100 Haderslev Hovedaktionær.

Transaktioner:

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

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 4. dec 2012.