

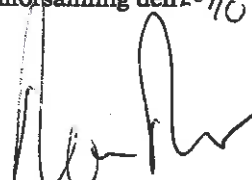
ERHVERVS-
STYRELSEN

Ejendomsselskabet af 20/6 1977 ApS

CVR nummer 80 14 17 18

Årsrapport 2013/2014
(37. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/10 2014



Dirigent

Helle Ebsen, HD
Registreret revisor

Torben Gudmundsen, HD
Registreret revisor

Jørgen Sig Pedersen
Registreret revisor

Revisorerne
Rådhuspladsen 1
4200 Slagelse
www.moller-madsen.dk
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51
Fax: 58 50 58 53
CVR-nr. 30835654

**Danske
Revisorer**


INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2013/2014	10
Balance pr. 30. april 2014	11
Noter til årsrapporten 2013/2014	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet af 20/6 1977 ApS
c/o Aktivfinans, Toftebakken 2 G, 1.
3460 Birkerød

CVR-nr.: 80 14 17 18
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion Flemming Thorslund

Pengeinstitut Danske Bank A/S
Caspar Brands Plads 9
4220 Korsør

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Rådhuspladsen 1, 1.
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/2014 for **Ejendomsselskabet af 20/6 1977 ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

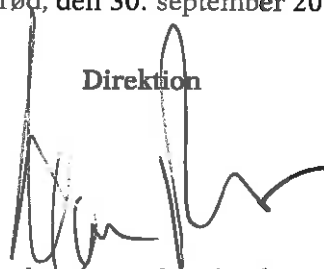
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 30. september 2014

Direktion



Flemming Thorslund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til ejeren af Ejendomsselskabet af 20/6 1977 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20/6 1977 ApS for perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Lejlighederne indregnes og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger efter årsregnskabsloven regler. I balancen er lejlighederne indregnet med kr. 984.345. Selskabet har sidste år forsøgt, at sælge lejlighederne for samlet kr. 1.090.000 uden held. Selskabets ledelse har intet foretaget sig siden. Salgsbestræbelserne er ophørt. Under hensyntagen til den pris- og salgsmæssige udvikling, der er på ejendomsmarkedet, er lejlighederne efter vores opfattelse vurderet for højt. Det har dog ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabet note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, at lejlighederne udlejes, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ikke haft forhandlinger med de forskellige långivere og har heller ikke til hensigt, at indlede forhandlinger. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes eller at lejlighederne kan udlejes og vi er derfor ikke enige i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Konklusion med forbehold

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

Erklæring 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, bortset fra, at vi ikke som det fremgår af vort forbehold er enige i ledelsens vurdering af going concern og værdiansættelse af lejlighederne, og at årsregnskabet dermed ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 30. september 2014

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB



Helle Ebsen, HD
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lejligheder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejerlejligheder har i tidligere regnskabsår været udbudt til salg. Det har ikke været muligt hverken at sælge eller udleje ejerlejlighederne, hvorfor selskabet ikke har opnået indtægter af lejlighederne.

I konsekvens heraf udviser selskabets drift et underskud på t.kr. 137, hvilket resultat anses for utilfredsstillende.

Den ene af selskabets ejerlejligheder er efter balancedagen blevet udlejet. Det er ledelsens forventning, at begge lejligheder fremover vil være udlejet, og at selskabet derved opnår tilstrækkelig kapital til dækning af driftsomkostninger og renter. Årsregnskabet er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets pengeinstitut har efter balancedagen lukket selskabets bankkonto. Der er ikke på nuværende tidspunkt indledt forhandlinger med pengeinstituttet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op-tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 50 år

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 betalt ácontoskat.

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

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2013 TIL 30. APRIL 2014

	2013/2014	2012/2013
Lejeindtægter	0	13.406
Direkte ejendomsomkostninger	-74.364	-306.141
Andre eksterne omkostninger	-12.932	-11.510
	<hr/>	<hr/>
Bruttoresultat	-87.296	-304.245
2 Afskrivninger	-32.000	-32.000
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	-119.296	-336.245
Andre finansielle omkostninger	-18.155	-22.120
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	-137.451	-358.365
Skat af årets resultat	0	0
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-137.451	-358.365
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	-137.451	-358.365
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-137.451	-358.365
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. APRIL 2014

AKTIVER

	2014	2013
3 Grunde og bygninger	984.345	1.016.345
	<u>984.345</u>	<u>1.016.345</u>
Materielle anlægsaktiver	984.345	1.016.345
	<u>984.345</u>	<u>1.016.345</u>
ANLÆGSAKTIVER	984.345	1.016.345
	<u>984.345</u>	<u>1.016.345</u>
Andre tilgodehavender	1.783	831
	<u>1.783</u>	<u>831</u>
Tilgodehavender	1.783	831
	<u>1.783</u>	<u>831</u>
Likvide beholdninger	0	240.959
	<u>0</u>	<u>240.959</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.783	241.790
	<u>1.783</u>	<u>241.790</u>
AKTIVER	986.128	1.258.135
	<u>986.128</u>	<u>1.258.135</u>

BALANCE PR. 30. APRIL 2014

PASSIVER

	2014	2013
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	850.000	850.000
Overført til næste år	-771.807	-634.356
4 EGENKAPITAL	203.193	340.644
Prioritetsgæld	623.456	669.363
5 Langfristede gældsforpligtelser	623.456	669.363
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	45.907	45.372
Gæld til pengeinstitutter	70.082	0
Selskabsskat	0	1.383
Anden gæld	27.250	185.000
Periodeafgrænsningsposter	1.106	1.239
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.134	15.134
Kortfristede gældsforpligtelser	159.479	248.128
GÆLD	782.935	917.491
PASSIVER	986.128	1.258.135
6 Pantsætninger og forpligtelser		

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets udlejnings- og salgsbestræbelser af lejlighederne ikke har medført en ændring på nuværende tidspunkt. Selskabet har efter balancedagen udlejet en enkelt lejlighed. Det bedømmes, at det også vil være muligt, at udleje den anden lejlighed og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2013/2014	2012/2013
2 Afskrivninger		
Afskrivning ejendom	32.000	32.000
	<u>32.000</u>	<u>32.000</u>
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		750.000
Kostpris ultimo		750.000
Opskrivninger primo		850.000
Opskrivninger ultimo		850.000
Afskrivninger primo		-583.655
Årets afskrivninger		-32.000
Afskrivning ultimo		-615.655
		<u>984.345</u>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 1.600.000.

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	850.000	0	850.000
Overført til næste år	-634.356	-137.451	-771.807
	<u>340.644</u>	<u>-137.451</u>	<u>203.193</u>

Kapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

	Gæld i alt Primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	<u>714.735</u>	<u>669.363</u>	<u>45.907</u>	<u>494.705</u>
	<u>714.735</u>	<u>669.363</u>	<u>45.907</u>	<u>494.705</u>

6 Pantsætninger og forpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/4 2014 kr. 984.345.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Jens Baggesensgade er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 50.000 i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/4 2014 på kr. 984.345.