

CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Hagensvej 25, Støvring ApS

**København
CVR nr. 30593138**

Årsrapport 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 12 / 11 2012

Dirigent



Christensen Kjarulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10 - 11
Noter	12 - 13

Selskabets adresse

Hagensvej 25, Støvring ApS
c/o Christensen Kjærulff
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011/12 for Hagensvej 25, Støvring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. august 2012

Direktion

Søren Barkholt



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hagensvej 25, Støvring ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hagensvej 25, Støvring 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 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 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

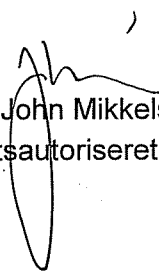
Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til ledelsesberetningens beskrivelse af de igangværende forhandlinger om en genudlejning af selskabets ejendom, en fastholdelse af de stillede kreditter, herunder grundlaget for aflæggelse af årsrapport efter going concern princippet.

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.

København, den 8. august 2012

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af dets erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets lejere er medio 2009 gået konkurs.

Som følge af lejers konkurs, herunder den manglende huslejeindtægt på selskabets lejemål kan de nuværende kreditter pt. ikke honoreres med renter og afdrag.

Samtidig er selskabets ultimative moderselskab under konkursbehandling, hvorfor en fortsat drift og en fastholdelse af den indregnede værdi på ejendommen er betinget af, at kreditorerne i selskabet opretholder den nuværende finansiering.

Selskabet har som følge heraf efter regnskabsårets afslutning afhændet dets erhvervsejendom og selskabet forventes likvideret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet forventes for indeværende år likvideret.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hagensvej 25, Støvring ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af selskabets ejendom indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for den pågældende ejendomstype. Værdiregulering i forhold til ejendommens anskaffelsessværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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%.

Gældsforpligtigelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012**

Noter	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning	0	579.207
1 Personaleomkostninger.....	-12.000	-10.000
Andre driftsomkostninger.....	-232.562	-293.766
Resultat før værdiregulering	-244.562	275.441
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-4.178.000	0
Resultat før finansielle poster	-4.422.562	275.441
Finansielle indtægter.....	332	83
Finansielle omkostninger.....	-229.716	-172.271
Ordinært resultat før skat	-4.651.946	103.253
2 Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	-4.651.946	103.253
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat	-4.651.946	103.253
Disponeret i alt	-4.651.946	103.253

**Balance 30. juni 2012****AKTIVER**

Noter		2011/12 kr.	2010/11 kr.
3	Grunde og bygninger.....	9.614.000	13.792.000
	Materielle anlægsaktiver.....	9.614.000	13.792.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	9.614.000	13.792.000
	Andre tilgodehavender.....	41.451	36.355
	Tilgodehavender.....	41.451	36.355
	Likvide beholdninger.....	968.820	459.626
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	1.010.271	495.981
	AKTIVER I ALT.....	10.624.271	14.287.981

**Balance 30. juni 2012****PASSIVER**

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
4 Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5 Overført resultat	<u>-4.645.103</u>	<u>6.843</u>
6 EGENKAPITAL I ALT	<u>-4.520.103</u>	<u>131.843</u>
Gæld til associerede virksomheder.....	2.259.000	1.200.000
7 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>7.398.674</u>	<u>7.504.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>9.657.674</u>	<u>8.704.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder.....	5.408.075	5.408.075
Anden gæld.....	78.625	44.063
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>5.486.700</u>	<u>5.452.138</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>15.144.374</u>	<u>14.156.138</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.624.271</u>	<u>14.287.981</u>
8 Eventualposter m.v.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
1 - Personalemkostninger		
Løn og gager.....	12.000	10.000
	12.000	10.000
2 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat tidligere år.....	0	0
	0	0
3 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2011	15.500.000	15.500.000
Tilgang	0	0
Kostpris 30. juni 2012	15.500.000	15.500.000
Opskrivninger 1. juli 2011.....	-1.708.000	-1.708.000
Årets op- og nedskrivninger.....	-4.178.000	0
Opskrivninger 30. juni 2012.....	-5.886.000	-1.708.000
Afskrivninger 1. juli 2011.....	0	0
Årets afskrivning.....	0	0
Afskrivninger 30. juni 2012.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	9.614.000	13.792.000
4 - Selskabskapital		
Saldo 1. juli 2011	125.000	125.000
Saldo 30. juni 2012.....	125.000	125.000
5 - Overført resultat		
Saldo 1. juli 2011	6.843	-96.410
Overført i henhold til resultatdisponering	-4.651.946	103.253
Saldo 30. juni 2012.....	-4.645.103	6.843



Noter - fortsat

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
6 - Egenkapital i alt		
Saldo 1. juli 2011	131.843	28.590
Årets resultat.....	-4.651.946	103.253
Saldo 30. juni 2012.....	-4.520.103	131.843

7 - Langfristede gældsforpligtelser

	2011/12		
	Kortfristet del	Langfristet del	Gæld i alt
	kr.	kr.	kr.
RD Cibor6 7.504.000.....	0	7.398.674	7.398.674
	0	7.398.674	7.398.674

8 - Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Ingen.

9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 7.399, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør t.kr. 9.614.

Selskabet har til sikkerhed for egne og koncernens engagement med långiver udstedt pantebreve på i alt t. kr. 15.525.

Selskabet har til sikkerhed for egne og koncernens engagement med långiver afgivet transport i fremtidige huslejeindbetalinger fra selskabets udlejningsejendom.