

**Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS
(Under tvangsopløsning)**

CVR-nummer 25182248

Årsrapport 2011/2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. august 2013



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS
St. Karlsmindevej 12
3390 Hundested

Hjemstedskommune: Halsnæs
CVR-nummer: 29182248
Regnskabsperiode: 1. oktober 2011 - 30. september 2012

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejning af fast ejendom.

Direktion

Niels Hove

Ejerforhold

Fyhr & Hove Holding ApS

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Frederikssund afdeling

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Ny Østergade 11, 4-5
4000 Roskilde

Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og

Hundested, 6. august 2013

Direktionen:

Niels Hove



finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har haft et tilgodehavende hos selskabets direktør. Tilgodehavendet udgjorde pr. 30. september 2012 DKK 93.755 og er indfriet efter regnskabsårets udløb. Selskabets tilgodehavende er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet i løbet af regnskabsåret ikke har indberettet korrekte beløb for lønninger, A-skat og AM-bidrag til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Ejendomselskabet Frøderiksværkvej 127 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet ikke rettidigt har indleveret årsrapport for regnskabsåret 2011/2012

til Erhvervsstyrelsen, hvilket kan medføre ledelsesansvar.

Roskilde, 6. august 2013

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab



Mogens Olsen
Partner, Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

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

Indtægtskriterier

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen jævnt før lejekontrakterne. Indtægten indregnes excl. moms.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I

Anvendt regnskabspraksis

diskonteringsgrundlaget indgår indtægter og udgifter.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 8%.

Værdireguleringen foretages over resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realsable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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 skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af

fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS

Note	Resultatopgørelse	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	310.971	295
1	Personaleomkostninger	-100.000	-100
	Resultat før finansielle poster	210.971	195
2	Finansielle indtægter	5.055	2
3	Finansielle omkostninger	-95.024	-122
	Resultat før skat	121.001	75
4	Skat af årets resultat	-30.496	-19
	Årets resultat	90.505	56
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	919.453	919
	Årets resultat	90.505	56
	Til disposition i alt	1.009.958	975
	Udlodning af udbytte	0	56
	Overført resultat ultimo	1.009.958	919
	Resultatdisponering i alt	1.009.958	975

Ejendomsselskabet Frøderiksværkvej 127 ApS

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
5	Grunde og bygninger	4.250.000	4.250
	Materielle anlægsaktiver	4.250.000	4.250
	Anlægsaktiver i alt	4.250.000	4.250
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	37
	Udskudte skatteaktiver	49.717	80
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	93.755	0
	Periodeafgrænsningsposter	986	10
	Tilgodehavender	144.458	127
	Likvide beholdninger	288	28
	Omsætningsaktiver i alt	144.746	154
	Aktiver i alt	4.394.746	4.404

Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.009.958	919
6	Egenkapital i alt	1.134.958	1.044
	Hensættelser til udskudt skat	446.325	446
	Hensatte forpligtelser	446.325	446
	Gæld til realkreditinstitutter	1.947.448	2.072
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	500.000	500
7	Langfristede gældsforpligtelser	2.447.448	2.572
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	112.552	94
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.593	32
	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.930	0
	Anden gæld	141.941	159
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	56
	Kortfristede gældsforpligtelser	366.015	341
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.259.788	3.360
	Passiver i alt	4.394.746	4.404
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2011/12	2010/11		
	DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger			
	Løn og gager	100.000	100	
	Personaleomkostninger i alt	100.000	100	
2	Finansielle Indtægter			
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	2	
	Andre finansielle indtægter	5.055	0	
	Finansielle Indtægter i alt	5.055	2	
3	Finansielle omkostninger			
	Renter tilknyttede virksomheder	860	0	
	Andre finansielle omkostninger	94.164	122	
	Finansielle omkostninger i alt	95.024	122	
4	Skat af årets resultat			
	Regulering af udskudt skat	30.496	19	
	Skat af årets resultat i alt	30.496	19	
5	Grunde og bygninger			
	Kostpris 1. oktober	2.464.700	2.465	
	Kostpris 30. september	2.464.700	2.465	
	Opskrivninger 1. oktober	1.785.300	1.785	
	Opskrivninger 30. september	1.785.300	1.785	
	Grunde og bygninger i alt	4.250.000	4.250	
6	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	919	1.044
	Årets resultat	0	91	91
	Egenkapital ultimo	125	1.010	1.135

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS

Noter	2011/12	2010/11
	DKK	1.000 DKK
7		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.449.559	1.663
8		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 2.386.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 4.250.000.		