

Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS

CVR-nummer 29182248

Årsrapport 2012/2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *18-03-2014*



Niels Hove

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Frederiksværkvej 127 ApS
St. Karlsmindevej 12
3390 Hundested

Hjemstedskommune: Halsnæs
CVR-nummer: 29182248
Regnskabsperiode: 1. oktober 2012 - 30. september 2013

Direktion

Niels Hove

Ejerforhold

Fyhr & Hove Holding ApS

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Frederikssund afdeling

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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, 17. marts 2014

Direktionen:

Niels Høve



finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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 2012 - 30. september 2013, 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 7 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet vil kunne udleje selskabet ejendom, og dermed bibehold løbende finansielle indtægter. Efter vor opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket vil reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Dette har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden i de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

regnskabsårets udløb.

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet i løbet af regnskabs-

året ikke har indberettet korrekte beløb for lønninger, A-skat og AM-bidrag til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Roskilde, 17. marts 2014

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.

Bruttofortjeneste

Indtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable

værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatte.

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 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 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.

Note	Resultatopgørelse	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	259.053	311
1	Personaleomkostninger	-100.000	-100
	Resultat før finansielle poster	159.053	211
	Finansielle indtægter	9.900	5
2	Finansielle omkostninger	-186.055	-95
	Resultat før skat	-17.102	121
3	Skat af årets resultat	-22.200	-30
	Årets resultat	-39.302	91
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	1.009.958	919
	Årets resultat	-39.302	91
	Til disposition i alt	970.656	1.010
	Overført resultat ultimo	970.656	1.010
	Resultatdisponering i alt	970.656	1.010

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
4	Grunde og bygninger	4.250.000	4.250
	Materielle anlægsaktiver	4.250.000	4.250
	Anlægsaktiver i alt	4.250.000	4.250
	Udskudte skatteaktiver	27.517	50
	Andre tilgodehavender	88.000	0
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	0	94
	Periodeafgrænsningsposter	0	1
	Tilgodehavender	115.517	144
	Andre værdipapirer og kapitalandele	131.000	0
	Værdipapirer og kapitalandele	131.000	0
	Likvide beholdninger	20.029	0
	Omsætningsaktiver i alt	266.546	145
	Aktiver i alt	4.516.546	4.395

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	970.656	1.010
6	Egenkapital i alt	1.095.656	1.135
	Hensættelser til udskudt skat	446.325	446
	Hensatte forpligtelser	446.325	446
	Gæld til realkreditinstitutter	1.936.831	1.947
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	500.000	500
7	Langfristede gældsforpligtelser	2.436.831	2.447
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	114.283	113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.593	92
	Gæld til tilknyttede virksomheder	32.912	20
	Anden gæld	300.946	142
	Kortfristede gældsforpligtelser	537.734	366
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.420.890	3.260
	Passiver i alt	4.516.546	4.395
8	Usikkerheder om going concern		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Hovedaktivitet		

Noter	2012/13	2011/12	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	100.000	100
	Personaleomkostninger i alt	100.000	100
2	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	0	1
	Andre finansielle omkostninger	186.055	94
	Finansielle omkostninger i alt	186.055	95
3	Skat af årets resultat		
	Regulering af udskudt skat	22.200	30
	Skat af årets resultat i alt	22.200	30
4	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
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere		
	Rentefoden udgør 9,45%.		
	Årets renteindtægt udgør DKK 9.900.		
	Årets udlån udgør DKK 0.		
	Årets tilbagebetaling udgør DKK 93.755.		

Noter	2012/13	2011/12	
	DKK	1.000 DKK	
6 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.010	1.135
Årets resultat	0	-39	-39
Egenkapital ultimo	125	971	1.096

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.358.330	1.450
--	-----------	-------

8 Usikkerheder om going concern

Ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Denne betingelse forudsætter, at selskabet enten får udlejet ejendommen, eller der sker et frasalg.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

10 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.

11 Hovedaktivitet

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