

EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 108-A HOLBÆK ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2013

Ebbe Nielsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 108-A HOLBÆK ApS
Vestre Teglgade 8A
2450 København SV

CVR-nr: 29390878
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor RSM PLUS P/S STATS AUTORISEREDE REVISORER
Kalvebod Brygge 45
1560 København V
CVR-nr: 34713022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Matr. nr. 108-A Holbæk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24/05/2013

Direktion

Ebbe Nielsen

Bestyrelse

Kay Wilhelmsen

Mikael Helmer Vester

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Matr. nr. 108-A Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 med henblik på 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 relevante 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt hele sin kapital, og der henvises til note vedrørende koncernvirksomhedens økonomiske situation.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 24/05/2013

Jan Truedsson
Statsautoriseret revisor
RSM PLUS P/S STATSAUTORISEREDE REVISORER

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med projekter, nyopførelser og renovering indenfor byggebranchen.

Aktiviteterne har foregået i Danmark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsens forventede udvikling:

Selskabet og øvrige koncernforbundne virksomheder er under afvikling og har i det forløbne regnskabsår været koncentreret omkring nedbringelsen af aktiviteterne ved frasalg af ejendomme og projekter, som er forløbet efter budgetterne.

Bemandingen i koncernen vil løbende blive tilpasset den reducerede aktivitet. Som følge af der ikke er løbende entrepriser og kørende byggeprojekter, har årets resultat for 2012 været negativ.

Det negative resultat er ikke tilfredsstillende, men som budgetteret. For 2013 er der budgetteret yderligere nedbringelser af aktiviteterne og løbende tilpasning af omkostningerne.

Den likviditetsmæssige situation har i hele regnskabsåret været meget stram.

Også i 2013 forventes den likviditetsmæssige situation fortsat at være stram.

Der arbejdes fortsat på en væsentlig nedbringelse af koncernens engagementer med Finansiell Stabilitet gennem frasalg af ejendomme og projekter.

Der er med kreditorerne med forfaldne tilgodehavender i vidt omfang truffet aftaler om betalinger af disse tilgodehavender, også dette forudsætter salg af ejendomme og projekter.

Kapitalberedskab:

Selskabet har tabt dele af sin kapital, det er ledelsens vurdering at kapitalen vil blive retableret via egen fremtidig indtjening.

Usædvanlige forhold:

Der foreligger ingen forhold der er usædvanlige inden for selskabets aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der foreligger ingen betydningsfulde usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Der er ikke sket ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

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

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavnedets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms samt afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Derudover indeholder nettoomsætningen, omsætningen på igangværende arbejder.

Andre eksterne omkostninger:

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til salg og administration samt til lokaleomkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger:

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Selskabsskat og udskudt skat:

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.

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

Balance**Anlægsaktiver:**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider. Afskrivningerne foretages med følgende procenter:

Driftsmateriel og inventar	20 %
----------------------------	------

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører mv. måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning	1		
Bruttoresultat		-377.875	4.652.773
Personaleomkostninger	2	0	0
Andre driftsomkostninger		-200.000	0
Resultat af ordinær primær drift		-577.875	4.652.773
Ordinært resultat før skat		-577.875	4.652.773
Ekstraordinært resultat før skat		-577.875	4.652.773
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-577.875	4.652.773
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-577.875	4.652.773
I alt		-577.875	4.652.773

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		406.250	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		15.535.000	18.000.000
Andre tilgodehavender		45.124	24.018
Tilgodehavender i alt		15.986.374	18.024.018
Omsætningsaktiver i alt		15.986.374	18.024.018
AKTIVER I ALT		15.986.374	18.024.018

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		3.995.627	4.573.502
Egenkapital i alt	4	4.120.627	4.698.502
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		12.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.753	457.444
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	262.107
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	12.555.965
Anden gæld		11.844.994	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.865.747	13.325.516
Gældsforpligtelser i alt		11.865.747	13.325.516
PASSIVER I ALT		15.986.374	18.024.018

Noter

1. Nettoomsætning

Bruttoresultat:

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 32, hvorefter bruttofortjeneste er sammendraget af konkurrencehensyn. Bruttoresultatet består af selskabets nettoomsætning fratrukket vareforbrug og direkte omkostninger.

2. Personaleomkostninger

	2012 kr.
Løn og gager	0
Pensionsbidrag	0
Andre omkostninger til social sikring	0
	0
	0

Der har i gennemsnit været beskæftiget 0 fuldtidsansatte. Oplysning om vederlag til direktion og bestyrelse er udeladt, jf. årsregnskabslovens § 69, stk. 3, nr. 2.

3. Skat af årets resultat

	2012 kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	0
	0

Der er i året betalt selskabsskat med kr. 0, og a'conto skat med kr. 0.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	4.573.502	0	4.698.502
Årets resultat	0	-577.875	0	-577.875
Udbetalt udbytte.	0	0	0	0
Egenkapital ultimo	125.000	3.995.627	0	4.120.627

Selskabskapitalen består af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5. Oplysning om usædvanlige forhold

Koncernvirksomhedernes økonomiske situation

Selskabet og øvrige koncernforbundne virksomheder er under afvikling og har i det forløbne regnskabsår været koncentreret omkring nedbringelsen af aktiviteterne ved frasalg af ejendomme og projekter, som er forløbet efter budgetterne.

Bemandingen i koncernen vil løbende blive tilpasset den reducerede aktivitet.

Som følge af der ikke er løbende entrepriser og kørende byggeprojekter, har årets resultat for 2012 været negativt.

Det negative resultat er ikke tilfredsstillende, men som budgetteret.

For 2013 er der budgetteret yderligere nedbringelser af aktiviteterne og løbende tilpasning af omkostningerne.

Den likviditetsmæssige situation har i hele regnskabsåret været meget stram.

Også i 2013 forventes den likviditetsmæssige situation fortsat at være stram.

Der arbejdes fortsat på en væsentlig nedbringelse af koncernens engagementer med Finansiell Stabilitet gennem frasalg af ejendomme og projekter.

Der er med kreditorerne med forfaldne tilgodehavender i vidt omfang truffet aftaler om betalinger af disse tilgodehavender, også dette forudsætter salg af ejendomme og projekter.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Generelt:

Til sikkerhed for bank og finansieringsinstitutter er der tinglyst pant i ejendom tilhørende et af koncernselskaberne, samt i selskabets samlede driftmidler.

Selskabet har overfor sine koncernselskabers leverandører og bankforbindelser afgivet kautioner og garantiforpligtelser.

Sikkerhedsstillelser:

Selskab:

Disse aktiver er stillet til sikkerhed for bank og realkreditinstitutter samt pengekreditorer:

Grunde og bygninger samt ejendomme til videre salg, herunder igangværende byggeri..... kr. 15.535.000