

Ejendomsselskabet Matr. nr. 108-A Holbæk ApS

CVR-nr. 29 39 08 78

Årsrapport 2013

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2014

Ebbe Nielsen
Dirigent

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10
Noter til årsregnskabet	12

RSM plus

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Matr. nr. 108-A Holbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

København, den 31. maj 2014

Direktion

Ebbe Nielsen

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Matr. nr. 108-A Holbæk ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Matr. nr. 108-A Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt sin kapital. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvor ledelsen oplyser at kapitalen er reetableret i 2014 hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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.

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

København, den 31. maj 2014

RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Matr. nr. 108-A Holbæk ApS
Vestre Teglgade 12
2450 København Sv

Telefon: 33317400

Telefax: Telefax

E-mail: en@kay-wilhelmsen.dk

Hjemmeside: www.kay-wilhelmsen.dk

CVR-nr.: 29 39 08 78

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: København

Direktion

Ebbe Nielsen

Revision

RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer
Kalvebod Brygge 45, 2.
1560 København V

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Aktiviteterne har foregået i Danmark.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 16.122.354, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 12.001.727.

Kapitalberedskabet

Selskabet har pr. 31.12.2013 tabt sin kapital. Selskabet har i året 2014 opnået en dekort på leverandørgæld på kr. 14 mio. hvorefter kapitalen er reableret.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling udover de forhold som er beskrevet i afsnittet "kapitalberedskab".

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Matr. nr. 108-A Holbæk ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til salg og administration samt til lokaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttotab		-863.215	-377.875
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-863.215	-377.875
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-15.228.330	0
Andre driftsomkostninger		<u>-31.000</u>	<u>-200.000</u>
Resultat før finansielle poster		-16.122.545	-577.875
Finansielle indtægter	2	<u>191</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-16.122.354	-577.875
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-16.122.354</u>	<u>-577.875</u>
Foreslået udbytte		0	0
Overført overskud		<u>-16.122.354</u>	<u>-577.875</u>
		<u>-16.122.354</u>	<u>-577.875</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Aktiver bestemt for salg		<u>11.999.999</u>	<u>15.535.000</u>
		<u>11.999.999</u>	<u>15.535.000</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	406.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	24.623
Andre tilgodehavender		<u>69.499</u>	<u>20.500</u>
		<u>69.499</u>	<u>451.373</u>
Likvide beholdninger		<u>378.388</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.447.886</u>	<u>15.986.373</u>
AKTIVER I ALT		<u>12.447.886</u>	<u>15.986.373</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		4.120.627	4.698.502
Overført resultat		<u>-16.122.354</u>	<u>-577.875</u>
Egenkapital i alt		<u>-12.001.727</u>	<u>4.120.627</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		75.050	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.545.226	20.752
Anden gæld		<u>9.829.337</u>	<u>11.844.994</u>
		<u>24.449.613</u>	<u>11.865.746</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>24.449.613</u>	<u>11.865.746</u>
PASSIVER I ALT		<u>12.447.886</u>	<u>15.986.373</u>
Kapitaltab	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Kapitaltab

Selskabet har pr. 31.12.2013 tabt sin kapital. Selskabet har i året 2014 opnået en dekort på leverandørgæld på kr. 14 mio. hvorefter kapitalen er reableret.

	2013	2012
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	191	0
	<u>191</u>	<u>0</u>
	<u>191</u>	<u>0</u>

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	4.120.627	0	4.120.627
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-16.122.354</u>	<u>-16.122.354</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>4.120.627</u>	<u>-16.122.354</u>	<u>-12.001.727</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i selskabets beholdning af investeringsejendomme opført i regnskabsposten varebeholdninger, til sikkerhed for ejerforeningen.