



Tlf: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1, Box 19  
DK-5100 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CELLER STRASSE 3, NIENBURG APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2013

---

Lars Bach Andersen

**CVR-NR. 26 24 78 88**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Celler Strasse 3, Nienburg ApS Rugårdsvej 46 C, 2. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 26 24 78 88
	Stiftet: 30. august 2001
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Peter Høj Kristian Victor Krogh Verner Mathiesen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1, Box 19 5100 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Celler Strasse 3, Nienburg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. maj 2013

Direktion

---

Allan Peter Høj

---

Kristian Victor Krogh

---

Verner Mathiesen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Celler Strasse 3, Nienburg ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Celler Strasse 3, Nienburg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vores revision 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.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen og særskilt note, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at K/S Celler Strasse, Nienburg, hvori selskabet er komplementar, opnår en tilfredsstillende samlet løsning på finansiering, genudlejning og ombygningsudgifter. Da der ikke er afklaring på disse forhold på regnskabsafslæggelsestidspunktet, er vi ikke enige med ledelsens valg af princip, hvorfor vi tager forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Odense, den 14. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Richard Andersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Celler Strasse, Nienburg og varetage ledelsen af dette selskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Som komplementar i K/S Celler Strasse, Nienburg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for dette kommanditselskabs forpligtelser. Kommandit-selskabet oplyser i sit årsregnskab for 2012 om usikkerhed vedrørende aftale med pengeinstitutter om fortsat finansiering, genudlejning og ombygning af ejendommen. En tilfredsstillende samlet løsning, hvor der er balance i såvel indtjening som likviditet, er en forudsætning for kommanditselskabets evne til fortsat drift. Såfremt kommanditselskabet bliver nødlidende, vil dette påvirke selskabets økonomiske stilling. Der henvises til omtale i note.

Ledelsen har dog valgt at aflægge årsregnskabet efter reglerne om fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Celler Strasse 3, Nienburg ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-4.747</b>	<b>-3.285</b>
Andre finansielle indtægter.....		9.117	8.792
Andre finansielle omkostninger.....		-194	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.176</b>	<b>5.507</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.069	-1.441
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.107</b>	<b>4.066</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		3.107	4.066
<b>I ALT</b> .....		<b>3.107</b>	<b>4.066</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre tilgodehavender.....		185.394	182.034
Tilgodehavender.....		<b>185.394</b>	<b>182.034</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>185.394</b>	<b>182.034</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>185.394</b>	<b>182.034</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		53.700	50.593
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>178.700</b>	<b>175.593</b>
Selskabsskat.....		1.069	1.441
Anden gæld.....		5.625	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>6.694</b>	<b>6.441</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.694</b>	<b>6.441</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>185.394</b>	<b>182.034</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	5		

## NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.069	1.441	
	<b>1.069</b>	<b>1.441</b>	

## Egenkapital 2

	Anparts kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	50.593	175.593
Forslag til årets resultatdisponering.....		3.107	3.107
<b>Egenkapital 31. december 2012.....</b>	<b>125.000</b>	<b>53.700</b>	<b>178.700</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Eventualposter mv. 3

Ingen.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Som komplementar i K/S Celler Strasse, Nienburg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

## Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold 5

K/S Celler Strasse, Nienburg, hvori selskabet er komplementar, oplyser i sit årsregnskab for 2012 om uafklarede forhold vedrørende aftaler med pengeinstitut, genudlejning og ombygning af ejendommen. En tilfredsstillende samlet løsning, hvor der er balance i såvel indtjening som likviditet, er en forudsætning for kommanditselskabets evne til fortsat drift.

Som følge af de uafklarede forhold er der på regnskabsafslutningstidspunktet væsentlig usikkerhed om kommanditselskabets fortsatte drift.

Kommanditselskabets ledelse har dog valgt at aflægge årsregnskabet efter reglerne om fortsat drift.

Selskabets ledelse er enig i denne vurdering, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.