

**Ejendomsselskabet Havnegade 4,
Middelfart ApS**
CVR-nr. 33 37 54 09

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. september 2013.

Henrik Thune
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Ejendomsselskabet Havnegade 4, Middelfart ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 17. september 2013

Direktion

Niels Kristian Thygesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Havnegade 4, Middelfart ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havnegade 4, Middelfart ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har pr. 30. april 2013 tabt hele anpartskapitalen. Med henvisning til Selskabslovens § 119 skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets ledelse skal redegøre for selskabets økonomiske stilling på en generalforsamling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets eventuelle opløsning.

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til at have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2013/2014. Selskabet har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje, jf. omtalen i note 1, og vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

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.

Fredericia, den 17. september 2013

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Jensen

registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Havnegade 4, Middelfart ApS c/o Futurum ApS Østergade 14, 1. 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 33 37 54 09
	Hjemsted: Middelfart
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Niels Kristian Thygesen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia
Bankforbindelse	BANKNORDIK

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom, udvikling af fast ejendom, salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og dermed forbunden virksomhed.

Usædvanlige forhold

Årets resultat er påvirket af en nedskrivning af en tidligere aktiveret udskudt skat på t.kr. 811. Begrundelsen er, at forudsætningerne for aktivering, baseret på selskabets nuværende aktivitetsniveau, ikke længere vurderes at være tilstede.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed, der har påvirket indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet udviser et underskud efter skat på t.kr. 848 og selskabet har pr. 30. april 2013 tabt hele sin selskabskapital.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Havnegade 4, Middelfart ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede selskaber.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i 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. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2012 - 30/4 2013	22/12 2010 - 30/4 2012
Andre eksterne omkostninger	-36.552	-3.936.110
Resultat før finansielle poster	-36.552	-3.936.110
Andre finansielle indtægter	14	0
Andre finansielle omkostninger	0	-229.651
Resultat før skat	-36.538	-4.165.761
Skat af årets resultat	-811.046	811.046
Årets resultat	-847.584	-3.354.715
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-847.584	-3.354.715
Disponeret i alt	-847.584	-3.354.715

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudt skatteaktiv	0	811.046
Andre tilgodehavender	<u>11.228</u>	<u>231.242</u>
Tilgodehavender i alt	<u>11.228</u>	<u>1.042.288</u>
Likvide beholdninger	<u>21.975</u>	<u>719</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>33.203</u>	<u>1.043.007</u>
Aktiver i alt	<u>33.203</u>	<u>1.043.007</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	<u>-4.202.299</u>	<u>-3.354.715</u>
	Egenkapital i alt	<u>-4.122.299</u>	<u>-3.274.715</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.150.502	4.307.722
	Anden gæld	<u>5.000</u>	<u>10.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.155.502</u>	<u>4.317.722</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.155.502</u>	<u>4.317.722</u>
	Passiver i alt	<u>33.203</u>	<u>1.043.007</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets kapital er som følge af årets og tidligere års underskud tabt.

Aktiviteten i regnskabsåret 2013/2014 forventes at være på et lavt niveau og selskabet har begrundede forventninger om, at selskabets moderselskab dels forlænger den nuværende kredit, dels stiller yderligere likviditet til rådighed, som gør det muligt for selskabet at finansiere sine aktiviteter i 2013/2014. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening alternativt ved en kapitaltilførsel.

2. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Årets resultat er påvirket af en nedskrivning af en tidligere aktiveret udskudt skat på t.kr. 811. Begrundelsen er, at forudsætningerne for aktivering, baseret på selskabets nuværende aktivitetsniveau, ikke længere vurderes at være tilstede.

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. maj 2012	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

4. Overført resultat

Overført resultat 1. maj 2012	-3.354.715	0
Årets overførte overskud eller underskud	-847.584	-3.354.715
	<u>-4.202.299</u>	<u>-3.354.715</u>