

**Ejendomsselskabet Jyllingevej, Rødovre  
ApS**

**CVR-nr. 29688419**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21.05.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Allan Pram Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	7
Balance pr. 31.12.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2012	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Jyllingevej, Rødovre ApS  
Struenseegade 15 A  
2200 København N

CVR-nr.: 29688419

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### **Direktion**

Allan Pram Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsselskabet Jyllingevej, Rødovre 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16.04.2013

### **Direktion**

Allan Pram Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jyllingevej, Rødovre ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jyllingevej, Rødovre ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 for 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.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabet hæfter som komplementar ubegrænset for forpligtelserne i K/S Jyllingevej, Rødovre. Som anført i ledelsesberetningen har K/S Jyllingevej, Rødovre negativ egenkapital pr. 31. december 2012, og der er ved regnskabsaflæggelsen betydelig usikkerhed om K/S Jyllingevej, Rødovres fortsatte drift. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at der opnås refinansiering eller rekonstruktion af K/S Jyllingevej, Rødovre, samt at kommanditisterne har vilje og evne til at dække K/S Jyllingevej, Rødovres løbende forpligtelser, herunder kommanditselskabets forpligtelser overfor selskabet, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Hvorvidt en refinansiering eller rekonstruktion kan gennemføres er behæftet med usikkerhed, og vi har ved revisionen ikke kunnet opnå tilstrækkelig overbevisning om, at det er sandsynligt, at K/S Jyllingevej, Rødovre og dermed også selskabet kan fortsætte driften. Vi tager derfor forbehold for, om selskabet kan betragtes som going-concern.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

København, den 16.04.2013

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim Mücke  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er at være komplementar i K/S Jyllingevej, Rødovre.

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S Jyllingevej, Rødovre. K/S Jyllingevej, Rødovre har en negativ egenkapital pr. 31. december 2012. Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen forudsat, at der opnås refinansiering eller rekonstruktion af K/S Jyllingevej, Rødovre, samt at kommanditisterne har vilje og evne til at dække K/S Jyllingevej, Rødovres løbende forpligtelser, herunder kommanditselskabets forpligtelser overfor selskabet, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Hvorvidt en refinansiering eller rekonstruktion kan gennemføres er behæftet med usikkerhed, og det er dermed behæftet med betydelig usikkerhed om, hvorvidt K/S Jyllingevej, Rødovre og dermed om selskabet kan betragtes som going-concern.

Selskabet har ingen ansatte.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været nogen nævneværdig udvikling i selskabets økonomiske forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af komplementarvederlag og indregnes for den periode, som vederlaget vedrører.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter selskabsomkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra kommanditselskabet og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Nettoomsætning		1.500	1.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.500</b>	<b>1.000</b>
Andre driftsomkostninger	1	(2.500)	(1.250)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.000)</b>	<b>(250)</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.359	1.334
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>359</b>	<b>1.084</b>
Skat af ordinært resultat		(80)	(270)
<b>Årets resultat</b>		<b>279</b>	<b>814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		279	814
		<b>279</b>	<b>814</b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Andre tilgodehavender	3	137.247	135.912
<b>Tilgodehavender</b>		<u>137.247</u>	<u>135.912</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>137.247</u>	<u>135.912</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>137.247</u></u>	<u><u>135.912</u></u>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		9.667	9.388
<b>Egenkapital</b>		<b><u>134.667</u></b>	<b><u>134.388</u></b>
Skyldig selskabsskat	4	80	274
Anden gæld		2.500	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.580</u></b>	<b><u>1.524</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.580</u></b>	<b><u>1.524</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>137.247</u></u></b>	<b><u><u>135.912</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	9.388	134.388
Årets resultat	0	279	279
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>9.667</b>	<b>134.667</b>

## Noter

### 1. Andre driftsomkostninger

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Revisionshonorar	2.500	1.250
	<u>2.500</u>	<u>1.250</u>

### 2. Andre finansielle indtægter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Renteindtægter i øvrigt	1.359	1.334
	<u>1.359</u>	<u>1.334</u>

Renteindtægter i øvrigt kan specificeres således:

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Renteindtægter, K/S Jyllingevej, Rødovre	1.359	1.334
	<u>1.359</u>	<u>1.334</u>

### 3. Andre tilgodehavender

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavende hos K/S Jyllingevej, Rødovre	137.247	135.912
	<u>137.914</u>	<u>135.912</u>

Værdiansættelsen af tilgodehavendet er baseret på en forudsætning om, at der opnås en finansiel rekonstruktion i K/S Jyllingevej, Rødovre, der medfører, at K/S Jyllingevej, Rødovre vil være i stand til at betale mellemværendet.

## Noter

### 4. Skyldig selskabsskat

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Skat af årets resultat forklares således:		
Beregnet 25% skat af årets resultat	(80)	(270)
<b>Årets skat</b>	<b>(80)</b>	<b>(270)</b>
Betalte skatter i året	0	0
<b>Skyldig selskabsskat</b>	<b>(80)</b>	<b>(270)</b>
Restskattetillæg	0	(4)
<b>Skyldig selskabsskat</b>	<b>(80)</b>	<b>(274)</b>

### 5. Eventualforpligtelser

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Selskabet er komplementar i K/S Jyllingevej, Rødovre hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2012 har K/S Jyllingevej, Rødovre aktiver og forpligtelser, som følger:		
Totale aktiver (heraf investeringsejendom 15.000.000 kr.)	15.222.795	15.159.982
Totale forpligtelser	(50.662.921)	(51.532.882)
<b>Egenkapital i K/S Jyllingevej, Rødovre</b>	<b>(35.440.126)</b>	<b>(36.372.900)</b>

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at K/S Jyllingevej, Rødovre opnår en refinansieringsløsning, og at kommende års drifts- og likviditetsunderskud vil blive inddækket af investorerne og har derfor lagt til grund, at selskabets hæftelsesforpligtelser overfor K/S Jyllingevej, Rødovres kreditorer ikke vil blive aktualiseret.