

Odsherred Ejendomsselskab ApS

CVR-nummer 31772869

Årsrapport 2011/2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. november 2012



Richardt Sanggaard Hasen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Odsherred Ejendomsselskab ApS
Strandagervej 3 Yderby Lyng
4583 Sjællands Odde

Telefon: 59326241
Hjemstedskommune: Odsherred
CVR-nummer: 31772869
Regnskabsperiode: 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Direktion

Richardt M. Sanggaard Hansen
Strandagervej 3
4583 Sjælland Odde

Ejerforhold

Sanggaard Holding af 2008 ApS
Strandagervej 3
4583 Sjællands Odde

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Algade 12
4500 Nykøbing Sjælland

Revisor

Dansk Revision Odsherred
Registreret revisionspartnerselskab
Svanestræde 9
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktperson:
Hans Jørgen Larsen
Helene Monberg

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Odsherred Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 27. november 2012

Direktionen:

Richardt M. Sanggaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Odsherred Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Odsherred Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 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, at 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 vurderingen 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af indskudskapitalen. Vi henviser til ledelsesberetningen, hvori ledelsen har fået tilsagn om at Richardt Hansens A/S støtter selskabet og dette er en forudsætning for virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

Nykøbing Sj., den 27. november 2012

Dansk Revision Odsherred

Registreret revisionspartnerselskab



Hans Jørgen Larsen

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering, køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af indskudskapitalen. Ledelsen arbejder på re-etablering af kapitalen gennem fusion med Richardt Hansen A/S.

Selskabet har mellemværende/gæld til Richardt Hansen A/S og selskabet støtter fortsat Odsherred Ejendomsselskab ApS og årsrapporten er derfor aflagt med henblik på fortsat drift.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraxis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Skatteaktiv er ikke indregnet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Investeringsejendommen måles til offentlig vurdering, idet den vurderes svarende til dagsværdi med fradrag af afskrivninger over 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

		2011/12	2010/12
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	147.230	134
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-57.382	-241
	Resultat før finansielle poster	89.848	-107
	Finansielle indtægter	3	0
1	Finansielle omkostninger	-96.606	-112
	Resultat før skat	-6.755	-220
	Skat af årets resultat	43.000	0
	Årets resultat	36.245	-220
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	-320.864	-101
	Årets resultat	36.245	-220
	Til disposition i alt	-284.618	-321
	Overført resultat ultimo	-284.618	-321
	Resultatdisponering i alt	-284.618	-321

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/12 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	2.679.571	2.737
	Materielle anlægsaktiver	2.679.571	2.737
	Anlægsaktiver i alt	2.679.571	2.737
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.000	20
	Tilgodehavender	12.000	20
	Omsætningsaktiver i alt	12.000	20
	Aktiver i alt	2.691.571	2.757

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/12 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-284.618	-321
2	Egenkapital i alt	-159.618	-196
	Gæld til realkreditinstitutter	1.609.825	1.706
3	Langfristede gældsforpligtelser	1.609.825	1.706
	Gæld til realkreditinstitutter	95.200	93
	Kreditinstitutter	32.041	1
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	48
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.082.049	1.067
	Anden gæld	12.474	21
	Periodeafgrænsningsposter	9.600	16
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.241.364	1.247
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.851.189	2.953
	Passiver i alt	2.691.571	2.757
4	Usikkerheder om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2011/12	2010/12	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter, mellemregning Richardt Hansen A/S	52.402	60	
Andre finansielle omkostninger	44.204	52	
Finansielle omkostninger i alt	96.606	112	
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-321	-196
Årets resultat	0	36	36
Egenkapital ultimo	125	-285	-160
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.216.800		1.320
4 Usikkerheder om going concern			
Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.			
5 Eventualforpligtelser			
Selskabet har kautioneret for Odsherred Bygcenter ApS mellemværende med pengeinstitut. Søsterselskabets bankgæld udgør pr. 30.06.2012 DKK 0			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.200.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.679.571.			