

## ÅRSRAPPORT 2012 CVR-NR. 26 06 24 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

Den 23. april 2013

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

#### **Selskab**

Ejendomsaktieselskabet Østamager Nord  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V

CVR-nr. 26 06 24 89

Hjemstedskommune: København

#### **Bestyrelse**

Michael Ahm, Formand  
Preben Carl Mullit  
John Løgager Weibull

#### **Direktion**

John Løgager Weibull

#### **Generalforsamlingsvalgt revisor**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4  
Postboks 250  
2000 Frederiksberg

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Hovedaktivitet

Selskabet har været uden aktivitet i hele 2012. Enkelte forpligtelser opstået i forbindelse med ejendomsaktiviteter i tidligere regnskabsår afventer afklaring.

### Udvikling i økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afviklet sine forpligtelser til at inddække underbalance i 2 koncernforbundne selskaber.

Året resultat er et underskud på 782 tkr.

Aktiv i alt udgør 4.844 tkr. og egenkapitalen er negativ med 182 tkr., hvorved mere end halvdelen af aktiekapitalen er tabt pr. 31. december 2012.

### Ledelsesmæssige forhold

Preben Carl Mullit er indtrådt i bestyrelsen i 2012. Preben Carl Mullit afløser Linda Alstrup-Berentzen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen indstiller, at selskabet opløses ved betalingserklæring, hvorved koncernforbundne selskaber eller ejer påtager selskabets eventuelle gældsforpligtelser.

Ved en opløsning af selskabet forventes der således ikke at være væsentlige forskelle mellem likvidationsværdier og de regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2012.

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Ejendomsaktieselskabet Østamager Nord.

Årsrapporten er aflagt 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 18. april 2013

Direktion

  
John Løgager Weibull

Bestyrelse

  
Michael Ahm  
Formand

  
Preben Carl Mullit

  
John Løgager Weibull

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Ejendomsaktieselskabet Østamager Nord

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Østamager Nord for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Årsregnskabet 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 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 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.

### Konklusion

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 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.

København, den 18. april 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Lars Rhod Søndergaard  
statsautoriseret revisor



Thomas Bruun Kofoed  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da selskabet, som omtalt i ledelsesberetningen, forventes at blive likvideret med betalingserklæring, er årsregnskabet for 2012 aflagt på grundlag af nettorealiseringsværdier pr. 31. december 2012.

### 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, 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, mens omkostninger indregnes med de beløb, 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### *Bruttofortjeneste/tab*

Bruttofortjenesten/tab omfatter indtægter ved salg af grundarealer, udlejning af fast ejendom samt omkostninger forbundet hermed. Selskabets ledelse har i henhold til årsregnskabslovens § 32 besluttet kun at vise bruttofortjenesten/tab.

#### *Skat af årets resultat*

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### *Selskabsskat 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### *Gældsforpligtelser*

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi, hvilket normalt svarer til den nominelle værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til dagsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### *Udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for ledelsens forslag i henhold til årsregnskabslovens §48. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

## Resultatopgørelse

1000 kr.	Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>(805)</b>	<b>7,283</b>
Tab på indeståender		0	6,102
Finansielle indtægter		<u>23</u>	<u>258</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(782)</b>	<b>1,439</b>
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>6,254</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(782)</u></b>	<b><u>(4,815)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(782)	(4,815)
Overført resultat tidligere år		0	6,083
Forslag til udbytte for året		<u>0</u>	<u>1,268</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>(782)</u></b>	<b><u>(4,815)</u></b>

## Balance

1000 kr.	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>4,844</u>	<u>32,850</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4,844</u>	<u>32,850</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4,844</u>	<u>32,850</u>
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		600	600
Overført resultat		<u>(782)</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u>(182)</u>	<u>600</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Skyldig skat		0	4,878
Gæld til tilknyttede selskaber		0	695
Anden gæld		5,026	25,409
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>1,268</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5,026</u>	<u>32,250</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5,026</u>	<u>32,250</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>4,844</u>	<u>32,850</u>
<b>Eventualforpligtelser</b>	3		
<b>Ejerforhold</b>	4		

## Noter

1000 kr.	2012	2011
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	5.573
Regulering af udskudt skat	0	681
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>6.254</b>

<b>2. Egenkapital</b>	<b>01.01.2012</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>31.12.2012</b>
Aktiekapital	600	0	600
Forslag til udbytte	0	0	0
Overført resultat	0	-782	-782
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>600</b>	<b>-782</b>	<b>-182</b>

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den andel af skatten af sambeskatningsindkomsten, der vedrører selskabet, indtil betaling til moderselskabet har fundet sted.

### 4. Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af Amager Øst Holding A/S, København.  
Ejendomsaktieselskabet Østamager Nord indgår i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab Finansiell Stabilitet A/S.

Ledelsen indstiller, at selskabet opløses ved betalingserklæring, hvorved koncernforbundne selskaber eller ejer påtager selskabets eventuelle gældsforpligtelser.