



Revisorgaarden i København  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal  
DK-1612 København V

## ÅRSRAPPORT 2012

**A/S Øens Oliekilde**

**CVR-NR. 28133499**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling, den

07-05-2013

Jan Elving  
Dirigent

An independent member of the  
**INAA Group**  
with members throughout the world

Telefon (+45) 3393 2233  
Telefax (+45) 3393 2223  
E-mail [mail@rgkbh.dk](mailto:mail@rgkbh.dk)  
Web [www.rgkbh.dk](http://www.rgkbh.dk)  
CVR nr. 1013 8906

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Side**

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Virksomhedsoplysninger	4
Beretning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for A/S Øens Oliekilde.

**Bestyrelse:**

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thomas Kirk

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Jan Elving

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Kaj Egelund Jensen

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2013

**Direktion:**

Jan Elving

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

---

**Til kapitalejerne i A/S Øens Oliekilde**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Øens Oliekilde for regnskabsåret 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Uden at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med den fortsatte drift, såfremt selskabets hovedaktionærer opsiger finansieringsaftaler med selskabet. Ledelsen forventer, at der fortsat vil blive ydet støtte til finansieringen af driften.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. april 2013  
Revisorgaarden i København  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Uffe Nikolajsen  
statsautoriseret revisor

## VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

---

### Adresse

A/S Øens Oliekilde  
Lindgreens Allé 12  
2300 København S

Regnskabsåret omfatter perioden  
01-01-2012 - 31-12-2012.

### CVR-nummer

28133499

### Hjemsted

København

### Revisor

Revisorgaarden i København  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København V  
CVR nr. 10138906

### Bankforbindelse

BankNordik  
Amagerbrogade 25  
2300 København S

## **BERETNING**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Måling af selskabets ejendom er behæftet med usikkerhed. Der henvises til omtalen i note 1 i årsregnskabet.

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Der henvises til omtalen i note 1 i årsregnskabet.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport og anses for stærkt tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer fortsat, at der efter projektudvikling og istandsættelse af bygningen, vil være rentabel drift i ejendommen og at egenkapitalen reetableres ved egen drift over en kortere årrække.

### **Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes et negativt resultat i 2013.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsrapporten for A/S Øens Oliekilde er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed, med tilvalg af enkelte bestemmelser for en mellemstor klasse C virksomhed.

### Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

### Nettoomsætningen

Selskabet indtægtsfører i takt med, at fakturering finder sted.

Bruttofortjenesten omfatter periodens omsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med med moderselskabet og dettes danske dattervirksomheder. Moderselskabet betaler den samlede danske skat af disse virksomheders skattepligtige indkomst. Udskudt skat for de danske virksomheder hensættes i de respektive årsrapporter. 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

**RESULTATOPGØRELSE**

	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233.746</b>	<b>-236.117</b>
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		503.986	460.355
Andre finansielle omkostninger		233.827	266.634
<b>Resultat før skat og ekstraordinære poster</b>		<b>-971.559</b>	<b>-963.106</b>
Skat af årets ordinære resultat	2	-242.890	-240.777
<b>Årets resultat</b>		<b>-728.669</b>	<b>-722.329</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat, kr. -728.669, foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		-728.669	-722.329
<b>I alt</b>		<b>-728.669</b>	<b>-722.329</b>

**BALANCE**

	Note	31.12.2012	31.12.2011
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger	3	11.394.974	11.394.974
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.394.974</b>	<b>11.394.974</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.394.974</b>	<b>11.394.974</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.394.974</b>	<b>11.394.974</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller tab		-4.104.694	-3.376.026
<b>Egenkapital i alt, jf. side 10</b>		<b>-3.604.694</b>	<b>-2.876.026</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	4.813	4.813
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.813</b>	<b>4.813</b>
Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	5	3.404.956	3.789.841
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.404.956</b>	<b>3.789.841</b>
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter		300.000	220.000
Kreditinstitutter		601.123	203.189
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.554.285	9.943.189
Anden gæld		134.491	109.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.589.899</b>	<b>10.476.346</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.994.855</b>	<b>14.266.187</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.394.974</b>	<b>11.394.974</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2012	2011
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
<b>I alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Overført overskud eller tab</b>		
Overført primo	-3.376.025	-2.653.697
Årets resultat	-728.669	-722.329
<b>I alt</b>	<b>-4.104.694</b>	<b>-3.376.026</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.604.694</b>	<b>-2.876.026</b>

## NOTER

2012

2011

### 1. Væsentlige regnskabsmæssige skøn og valg ved præsentation af årsrapport

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

Selskabet anser valg af præsentation og skøn samt de tilhørende forudsætninger indenfor følgende områder for væsentlige for årsrapporten:

- Going concern
- Ejendom

#### Going concern

Selskabet har pr. 31.12.2012 tabt hele selskabskapitalen, og der kan derfor være usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Selskabet har negativ likviditet det kommende år. Der er indgået aftale med selskabets aktionær, der sikrer den fornødne likviditet og understøtter den fortsatte drift. Årsrapporten aflægges derfor under denne forudsætning.

Der kan opstå finansieringsproblemer, hvis et finansieringsinstitut eller selskabets hovedaktionær før tid og uden misligholdelse af lån opsiger finansieringsaftaler i selskabet. Ledelsen forventer, at finansieringen fortsat vil blive imødekommet. Årsrapporten aflægges derfor under denne forudsætning.

#### Ejendom

Selskabet har pr. 31.12.2012 valgt at indregne selskabets udlejningsejendom til tkr. 11.395, svarende til den oprindelige kostpris. Det er selskabets forventning at ejendommen på sigt vil kunne sælges til en værdi, svarende til kostprisen, eller alternativt at ejendommen vil kunne udlejes til et rentabelt lejeniveau. Forventningerne til fremtiden er naturligt behæftet med usikkerhed.

### 2. Skat af årets ordinære resultat

Skat af årets resultat	-242.890	-240.777
<b>I alt</b>	<b>-242.890</b>	<b>-240.777</b>

## NOTER

2012

### 3. Grunde og bygninger

Anskaffelsessum 01.01. 11.394.974

**Regnskabsmæssig værdi 31.12. 11.394.974**

### 4. Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver 4.813

### 5. Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter

**Prioritetsgæld i alt 3.704.956**

Kortfristet del heraf 300.000

**Restgæld, der forfalder mere end 5 år efter statusdagen 2.202.000**

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 4.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til BankNordik.

### 7. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Samtlige aktier er ejet af:

Øens Holding ApS  
Lindgreens Allé 12  
2300 København S