VED PARKEN 286A ApS

Årsrapport
7. november 2011 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

03/06/2013

Klaus Juul Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VED PARKEN 286A ApS Smutvej 3 2920 Charlottenlund	
	CVR-nr:	34046336
	Regnskabsår:	07/11/2011 - 31/12/2012
Revisor	VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Marselis Boulevard 173 8000 Århus C	
	CVR-nr:	18291584

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. november 2011 - 31. december 2012 for Ved Parken 286A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver of finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. november 2011 – 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen ønsker, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår skal udarbejdes efter reglerne om udvidet gennemgang.

Charlottenlund, den

Direktion

Lars Elbæk Jeppesen Klaus Juul Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i VED PARKEN 286A ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VED PARKEN 286A ApS for regnskabsåret 7. november 2011 - 31. december 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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.

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 7. november 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets tilgodehavender. Det fremgår heraf, at selskabet har et tilgodehavende på 303.895 kr. hos den associerede virksomhed " Administrationsselskabet af 3/8 1973 ApS". Dette selskabs egenkapital er tabt, og der er usikkerhed med hensyn til selskabets fremtidige aktiviteter og kapitalforhold. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

Erklæringer 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 30/05/2013

Poul Vogelius
reg. revisor, medlem af fsr
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af ejendomme samt hermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et resultat på kr. -56.858, Årets underskud anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	-56.858
I alt	-56.858

Egenkapitalen udgør herefter kr. 193.142

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år

Indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser 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.
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning
Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætningen når arbejdet er udført.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration mv.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25 pct.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, indregnes i balancen som selskabsskat.

Balance

Materielle anlægsaktiver
Småaktiver under kr. 12.300 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Ejendomme
Ejendommene er optaget i balancen som omsætningsaktiver da de er købt med henblik på videresalg.

Egenkapital - udbytte
Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 25 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser
Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 7. nov 2011 - 31. dec 2012

	Note	2011/12
		kr.
Bruttoresultat		**76.108**
Resultat af ordinær primær drift		**76.108**
Øvrige finansielle omkostninger	**1**	-151.919
Ordinært resultat før skat		**-75.811**
Ekstraordinært resultat før skat		**-75.811**
Skat af årets resultat	**2**	18.953
Årets resultat		**-56.858**
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-56.858
I alt		**-56.858**

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2011/12
		kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		3.019.400
Varebeholdninger i alt		**3.019.400**
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		303.895
Udskudte skatteaktiver		18.953
Tilgodehavender i alt		**322.848**
Omsætningsaktiver i alt		**3.342.248**
AKTIVER I ALT		**3.342.248**

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2011/12
		kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		250.000
Overført resultat		-56.858
Egenkapital i alt	**3**	**193.142**
Gæld til banker		2.800.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**2.800.000**
Gæld til banker		48.814
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		252.292
Anden gæld		48.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**349.106**
Gældsforpligtelser i alt		**3.149.106**
PASSIVER I ALT		**3.342.248**

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2012 kr.
Pengeinstitut	1.242
Tinglysning	1.400
Diverse gebyrer	2.670
Kreditorer	124
Mellemregning	2.291
Lån	144.192
	151.919

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	18.953
Regulering vedrørende tidligere år	0
	18.953

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	0	0	0
Årets resultat	250.000	-56.858	193.142
Egenkapital ultimo	**250.000**	**-56.858**	**193.142**

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagement er følgende sikkerheder stillet af selskabet:
Ejerpantebrev DKK 2.000.000 med pant i matr.nr. 2049 Vigerslev, København beliggende Vigerslevvej 286, 2500 Valby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2010 udgør 2.819.563.

Til sikkerhed for engagement er følgende sikkerheder stillet af 3. mand:
Ejerpantebrev DKK 530.000 stillet af Lars Elbæk Jeppesen med pant i matr.nr. 1 ch. Bernstoff

beliggende Smutvej 3, 2920 Charlottenlund.
Ejerpantebrev DKK 530.000 stillet af Pernille og Klaus Jørgensen med pant i matr.nr. 6V Bøtø By, Væggerløse beliggende Solvænget 25, 4873 Væggerløse.

Følgende har kautioneret ubegrænset for selskabet: Klaujø Holding ApS, Klaus Jørgensen, Lars Elbæk Jeppesen og Bernstoff Holding 1902 ApS.