

DRA FINANS ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/12/2012

Jacob Roldsgaard
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	DRA FINANS ApS Bogensevej 66 5270 Odense N CVR-nr: 29216436 Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012
Bankforbindelse	Sparekassen Faaborg
Revisor	REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej 27 5250 Odense SV CVR-nr: 14335102

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011/12 for DRA Finans 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. 30.06.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2012/13 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 06/12/2012

Direktion

Jacob Roldsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DRA FINANS ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DRA FINANS 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, 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. 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 modificere vores konklusion skal vi oplyse, at der kan være usikkerhed ved målingen af tilgodehavende kr. 249.227 under posten andre tilgodehavender, idet egenkapitalen hos debitor er tabt.

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.

Odense SV, 06/12/2012

Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
Revisorgården i Odense ApS

Bo Bødker
Registreret revisor
Revisorgården i Odense ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Virksomheden beskæftiger sig med formidling af finansiering samt investering i og handel med ejendomme og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet har i regnskabsårets løb anskaffet ejendommene Nabgyden 31 A-D samt 31 E, Faaborg. Lokalerne anvendes til drift af hotel- og restaurationsvirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Salg indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger samt drift af ejendomme.

Andre finansielle indtægter

Renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

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 korregeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst(fuld fordeling) Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder. Skat af selskabets egen skattepligtige indkomst posteres som en omkostning under skat af årets resultat, og som skyldig skat til administrationsselskabet eller tilgodehavende skat hos administrationsselskabet. Således er sambeskatningen neutral for årsrapporten, uanset at koncernvirksomhederne kan udnytte andre koncernvirksomheders eventuelle underskud

BALANCEN

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede scrapværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Brugstid

Bygninger..... 50 år

Andre anlæg og driftsmateriel og inventar..... 5 år

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Afskrivninger”. Aktiver med en kostpris på max. kr. 12.300 udgiftsføres i anskaffelsesåret under posten ”Andre eksterne omkostninger”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi reduceret med eventuel nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade.

Modtagne betalinger ved acontofakturering er fratrasket i posten.

Værdipapirer

Pantebreve måles til amortiseret kostpris. Årets ændring i den samlede kursværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser - generelt

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

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		258.123	289.886
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-125.100	-80.770
Resultat af ordinær primær drift		133.023	209.116
Andre finansielle indtægter		86.320	85.587
Øvrige finansielle omkostninger		-259.249	-220.536
Ordinært resultat før skat		-39.906	74.166
Ekstraordinært resultat før skat		-39.906	74.166
Skat af årets resultat	1	51.800	-69.325
Årets resultat		11.894	4.841
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.894	4.841
I alt		11.894	4.841

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		6.865.949	4.445.609
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		88.333	0
Materielle anlægsaktiver i alt		6.954.282	4.445.607
Anlægsaktiver i alt		6.954.282	4.445.607
Igangværende arbejder for fremmed regning		25.000	50.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.612
Andre tilgodehavender		297.806	56.365
Tilgodehavender i alt		322.806	118.977
Andre værdipapirer og kapitalandele		733.816	749.178
Værdipapirer og kapitalandele i alt		733.816	749.178
Likvide beholdninger		409.213	619.476
Omsætningsaktiver i alt		1.465.835	1.487.631
AKTIVER I ALT		8.420.117	5.933.238

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.000	3.000
Overført resultat		667.481	655.587
Egenkapital i alt	2	795.481	783.587
Hensættelse til udskudt skat		0	51.800
Hensatte forpligtelser i alt		0	51.800
Gæld til realkreditinstitutter		6.223.510	3.903.209
Kreditinstitutter i øvrigt		418.449	500.010
Skyldig selskabsskat		0	17.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.641.959	4.420.970
Gæld til realkreditinstitutter		430.000	140.000
Skyldig selskabsskat		17.750	0
Anden gæld		521.177	536.881
Del af periodeafgrænsningsposter		13.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		982.677	676.881
Gældsforpligtelser i alt		7.624.636	5.097.851
PASSIVER I ALT		8.420.117	5.933.238

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Aktuel skat	0	17.750
Ændring af udskudt skat	-51.800	51.800
Regulering vedrørende tidligere år	0	-225
	-51.800	69.325

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overkurs kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	3.000	655.587	783.587
Årets resultat	0	0	11.894	11.894
Egenkapital ultimo	125.000	3.000	667.481	795.481

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Den samlede ejendomsvurdering for ejerlejligheder Mosegården udgør kr. 5.296.000
Af den langfristede gæld forfalder til betaling efter 5 år kr. 5.150.000.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev kr. 1.500.000 i Selagervej 3, Ringe samt ejerpantebrev kr. 5.000.000 i Mosegården ejerlejlighed nr. 5.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 14. dec 2012.