Ejendommen Amagerbrogade 208B ApS

c/o Teddy Hansen
Amager Strandvej 192A
2300 København S

CVR-nr. 34607141

Årsrapport for 2012

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-05-2013

_____
Per Kronborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 for Ejendommen Amagerbrogade 208B 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21.maj 2013

Direktion

Teddy Holger Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendommen Amagerbrogade 208B ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Amagerbrogade 208B ApS for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012, 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 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 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. 31-12-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 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.

Kastrup, den 21.maj 2013
Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionanpartsselskab

Per Kronborg
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Amagerbrogade 208B ApS c/o Teddy Hansen Amager Strandvej 192A 2300 København S
CVR-nr.	34607141
Stiftelsesdato	30-06-2012
Regnskabsår	01-01-2012 - 31-12-2012
Direktion	Teddy Holger Hansen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionanpartsselskab Fuglebækvej 3A, 1. 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at være ejendomsfirma.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 udviser et resultat på kr. 47.464, og virksomhedens balance pr. 31-12-2012 udviser en balancesum på kr. 3.629.043, og en egenkapital på kr. 1.943.650

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Ejendommen Amagerbrogade 208B ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling
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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år	0%
Koncessioner, patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder	10 år	0%
Goodwill	5 år	0%
Bygninger	20-50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.
Ejendommen er pr. 1.oktober 2012 vurderet til 3.000.000, heraf grundværdi kr. 285.100

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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

Skatter
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser
Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2010
Nettoomsætning		236.706	0
Andre eksterne omkostninger		-102.727	0
Bruttoresultat		**133.979**	**0**
Driftsresultat		**133.979**	**0**
Finansielle indtægter	1	267	0
Finansielle omkostninger	2	-86.782	0
Resultat før skat		**47.464**	**0**
Årets resultat		**47.464**	**0**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		47.464	0
		47.464	**0**

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2010
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.274.338	0
Produktionsanlæg og maskiner		75.082	0
Materielle anlægsaktiver		**3.349.420**	**0**
Anlægsaktiver		**3.349.420**	**0**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		6.039	0
Tilgodehavender		**106.039**	**0**
Likvide beholdninger		**173.584**	**0**
Omsætningsaktiver		**279.623**	**0**
Aktiver		**3.629.043**	**0**

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2010
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	0
Overført resultat	4	1.863.650	0
Egenkapital		**1.943.650**	**0**
Hensættelser til udskudt skat		250.000	0
Hensatte forpligtelser		**250.000**	**0**
Gæld til realkreditinstitutter		1.315.113	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	**1.315.113**	**0**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.520	0
Anden gæld		52.760	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**120.280**	**0**
Gældsforpligtelser		**1.435.393**	**0**
Passiver		**3.629.043**	**0**
Virksomhedens formål	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2012	2010
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	267	
	267	
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	86.782	
	86.782	
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	0
Saldo ultimo	**80.000**	**0**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

	2012	2010
4. Overført resultat		
Saldo primo	1.816.186	0
Årets tilgang	47.464	0
Saldo ultimo	**1.863.650**	**0**

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.315.113		
	1.315.113		

6. Virksomhedens formål

Se under ledelsens beretning.

7. Eventualforpligtelser

Prioritetsgæld der forfalder efter 5 år er 1.131.000.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.