

MENSSEN EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/05/2013

Liselotte Graabek

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

MENSSEN EJENDOMME ApS

Ravnemarksvej 60

4230 Skælskør

CVR-nr: 29312907

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

REVISIONSFIRMAET SVENDSEN ApS

Nygade 13

4220 Korsør

CVR-nr: 34581673

P-enhed: 1017692646

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1/1 - 31/12-2012 for Menssen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12-2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 13/05/2013

Direktion

Lieselotte Graabek

Henning Schou Graabek

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i MENSSEN EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MENSSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Ved vurdering af regnskabet for 2012 henledes opmærksomheden på følgende forhold, som vi er enige med ledelsen i:

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin anpartskapital. Ledelsen har redegjort herfor i ledelsesberetningen og i note 4. Ledelsen bekræfter at ville yde finansiell støtte og at træde tilbage for øvrige kreditorer.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Kapitaltab

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at ledelsen ikke har sikret afholdelse af generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen konstaterede, at halvdelen af selskabets kapital var tabt. Denne overtrædelse af selskabsslovens § 119 kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

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.

Korsør, 13/05/2013

Jens Ole Emtekjær Andersen
registreret revisor
REVISIONSFIRMAET SVENDSEN ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at være ejendomsdeveloper.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2010 erhvervet 2 ejendomme med henblik på videresalg. Den ene ejendom er solgt i 2010, den anden udlejes fra maj 2013 og forventes solgt på et senere tidspunkt.

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på Selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabet opfylder ikke kapitalkravet. Der vil i de kommende år ske en driftsmæssig ændring, som forventes at føre til fuld dækning af anpartskapitalen. Såfremt dette ikke sker, bekræfter hovedanpartshaver, at ville yde finansiell støtte og træde tilbage for øvrige kreditorer.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2012.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle udgifter, 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 til 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.

Resultatopgørelse

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden. Salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten indgår nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering for årets ændring i hensættelsen til udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst indregnet som gæld, medens den beregnede udskudte skat er indregnet under hensatte forpligtelser. Betalt a'conto-skat er fradraget i skyldig selskabsskat ved årets udgang.

Den udskudte skat er beregnet med 25% på grundlag af alle midlertidige forskelle.

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, som består af anskaffelsespris med tillæg af afholdte omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat indregnes under hensatte forpligtelser. Den udskudte skat opgøres på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		-28.417	-58.469
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-28.417	-58.469
Andre finansielle indtægter		0	100
Øvrige finansielle omkostninger		-13.252	-13.367
Ordinært resultat før skat		-41.669	-71.736
Ekstraordinært resultat før skat		-41.669	-71.736
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-41.669	-71.736
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-41.669	-71.736
I alt		-41.669	-71.736

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		834.151	832.183
Varebeholdninger i alt		834.151	832.183
Likvide beholdninger		-129	780
Omsætningsaktiver i alt		834.022	832.963
AKTIVER I ALT		834.022	832.963

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-200.873	-159.204
Egenkapital i alt	3	-75.873	-34.204
Gæld til realkreditinstitutter		682.372	682.372
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	682.372	682.372
Anden gæld		227.523	184.796
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		227.523	184.796
Gældsforpligtelser i alt		909.895	832.963
PASSIVER I ALT		834.022	832.963

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

Selskabet har ingen lønnede ansatte

2. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-159.204	0	-34.204
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-41.669	0	-41.669
Egenkapital ultimo	125.000	-200.873	0	-75.873

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	682.372	0	682.372
	682.672	0	682.372

5. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Ledelsen er opmærksom på Selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabet opfylder ikke kapitalkravet. Der vil i de kommende år ske en driftsmæssig ændring, som forventes at føre til fuld dækning af anpartskapitalen. Såfremt dette ikke sker, bekræfter hovedanpartshaver, at ville yde finansiel støtte og træde tilbage for øvrige kreditorer.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nominelt kr. 682.371,77 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 834.150,96.