

Lindegade 61 ApS
CVR-nr. 31 33 43 22

Årsrapport

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2013.

Søren Krarup Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Lindegade 61 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 12. marts 2013

Direktion

Søren Krarup Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Lindegade 61 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lindegade 61 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har negativ egenkapital og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen har i regnskabets note 2 oplyst om selskabet evne til at fortsætte driften. Vi er enige i ledelsens vurdering heraf.

Aarhus, den 12. marts 2013

rgd revision

statsautoriserede revisorer

Thomas Amby Andersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lindegade 61 ApS
Skovvalléen 1 A
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 31 33 43 22
Hjemsted: Sydjurs kommune
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Søren Krarup Hansen

Revision

rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab,
Sommervej 31 C, 8210 Aarhus V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lindegade 61 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabets aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rentekomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lindegade 61 ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatte opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 1. oktober - 30. september

Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste	1.431.899	1.994.198
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-899.943	-906.790
Resultat før finansielle poster	531.956	1.087.408
Andre finansielle indtægter	6.384	0
6 Andre finansielle omkostninger	-1.334.169	-2.680.035
Resultat før skat	-795.829	-1.592.627
Skat af årets resultat	55.965	85.933
Årets resultat	-739.864	-1.506.694
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-739.864	-1.506.694
Disponeret i alt	-739.864	-1.506.694

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
7 Grunde og bygninger		21.452.477	22.523.601
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>21.452.477</u>	<u>22.523.601</u>
Andre tilgodehavender		0	20.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>20.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.452.477</u>	<u>22.543.601</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		134.072	628.113
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.374</u>	<u>33.575</u>
Tilgodehavender i alt		<u>166.446</u>	<u>661.688</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>166.446</u>	<u>661.688</u>
Aktiver i alt		<u>21.618.923</u>	<u>23.205.289</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
8	Anpartskapital	125.000	125.000
9	Overført resultat	-2.048.973	-1.309.109
	Egenkapital i alt	-1.923.973	-1.184.109
Hensatte forpligtelser			
10	Hensættelser til udskudt skat	440.106	513.692
	Hensatte forpligtelser i alt	440.106	513.692
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	16.170.044	16.148.657
	Gæld til pengeinstitutter	4.400.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.570.044	16.148.657
	Gæld til pengeinstitutter	2.192.482	7.179.514
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	182.761	193.785
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.621	0
	Anden gæld	139.882	353.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.532.746	7.727.049
	Gældsforpligtelser i alt	23.102.790	23.875.706
	Passiver i alt	21.618.923	23.205.289
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
12 Eventualposter			

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i at udleje lokalerne på Lindegade 61, 6070 Christiansfeld.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabet har negativ egenkapital og er afhængig af fortsat finansiering. Der er indgået uopsigelig lejekontrakt med lejer frem til 2019 og likviditetsbudgettet udviser positiv likviditet fra selskabets drift. Der foreligger ikke bindende tilsagn fra selskabets kreditgivere, men det forventes at selskabet kan opretholde sine kreditter på uændrede vilkår.

3. Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er indregnet til kostpris fratrasket afskrivninger. Der foreligger vurdering af ejendommen med en værdi på mellem 15.500 tkr. og 21.000 tkr. afhængig af lejer. Ejendommen er værdiansat under forudsætning om fortsat drift

4. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har tabt den anlagte voldgiftssag og der er udgiftsført samlet 918 tkr i regnskabet i indeværende regnskabsår.

5. Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsåret afslutning indgået forlig i voldgiftssagen og årsrapporten er tilpasset det indgåede forlig.

6. Andre finansielle omkostninger

Andre rentekomkostninger

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	1.334.169	2.680.035
	<u>1.334.169</u>	<u>2.680.035</u>

Noter**7. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2011	23.430.391
Afgang	<u>-171.181</u>
Kostpris 30. september 2012	<u>23.259.210</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2011	906.790
Årets af- og nedskrivninger	<u>899.943</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2012	<u>1.806.733</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012	<u>21.452.477</u>

	<u>30/9 2012</u>	<u>30/9 2011</u>
8. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. oktober 2011	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Anparterne er pantsat til sikkerhed for mellemværende med bank

9. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober 2011	-1.309.109	197.585
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-739.864</u>	<u>-1.506.694</u>
	<u>-2.048.973</u>	<u>-1.309.109</u>

10. Hensættelser til udskudt skat

Den samlede udskudte skatteforpligtelse vil ikke blive aktuel, såfremt selskabet forbliver i sambeskatning med koncernens øvrige selskaber. Der eksisterer skattemæssige underskud der kan anvendes til modregning af den udskudte skatteforpligtelse. De udskudte skatteaktiver er ikke aktiveret i koncerns øvrige selskaber og estimeret 120.000 kr. vil blive aktuel baseret for koncernens forhold pr. 30. september 2012

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.555 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør 21.452 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.850 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Der er overfor bankforbindelse stillet sikkerhed ved transport i lejeindtægt fra lejer på 2.065 t.kr.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har givet uigenkaldelig salgsmagt til bankforbindelse, således at bank kan bortsælge ejendommen uden ledelsens accept.