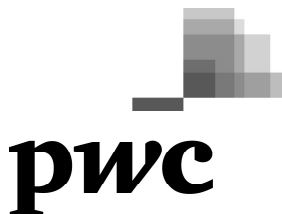

Dansk Tysk Ejendomshandel ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 28 70 35 62

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 12/06 2013

Bjørn Stokholm
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Dansk Tysk Ejendomshandel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. juni 2013

Direktion

Bjørn Frede Stokholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dansk Tysk Ejendomshandel ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Tysk Ejendomshandel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets forpligtigelser pr. 31. december 2012 overstiger selskabets aktiver med DKK 480.117. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 12. juni 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dansk Tysk Ejendomshandel ApS
Faaborgvej 409
5250 Odense SV

CVR-nr.: 28 70 35 62
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Bjørn Frede Stokholm

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Danske Bank
Flakhaven 1
5100 Odense C

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom og lignende i Danmark og udlandet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 160.794, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 480.117.

Kapitalberedskabet

Selskabets enepartshaver vil tilføre selskabet kapital, således at egenkapitalen reetableres.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Nettoomsætning		107.430	107.280
Bruttoresultat		107.430	107.280
Administrationsomkostninger		-31.013	-82.557
Resultat af ordinær primær drift		76.417	24.723
Resultat før finansielle poster		76.417	24.723
Finansielle indtægter	2	7.150	34
Finansielle omkostninger	3	-92.029	-92.541
Resultat før skat		-8.462	-67.784
Skat af årets resultat	4	-152.332	-37.504
Årets resultat		-160.794	-105.288

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-160.794	-105.288
	-160.794	-105.288

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		1.678.965	1.728.347
Materielle anlægsaktiver	5	1.678.965	1.728.347
Anlægsaktiver		1.678.965	1.728.347
Andre tilgodehavender		107.150	0
Udskudt skatteaktiv	6	0	129.958
Tilgodehavender		107.150	129.958
Likvide beholdninger		139.408	206.248
Omsætningsaktiver		246.558	336.206
Aktiver		1.925.523	2.064.553

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-605.117	-444.323
Egenkapital	7	-480.117	-319.323
Gæld		2.258.288	2.255.786
Langfristet gæld	8	2.258.288	2.255.786
Gæld	8	44.762	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	75.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.590	52.590
Kortfristet gæld		147.352	128.090
Gældsforpligtelser		2.405.640	2.383.876
Passiver		1.925.523	2.064.553
Going concern	1		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabets enepartshaver vil tilføre selskabet kapital således at egenkapitalen reetableres.

	2012 DKK	2011 DKK
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	7.150	34
	7.150	34
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	92.029	92.541
	92.029	92.541
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	22.374	54.450
Årets udskudte skat	0	-16.946
Regulering af udskudt skat tidligere år	129.958	0
	152.332	37.504

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	1.925.871
Kostpris 31. december	1.925.871
Opskrivninger 1. januar	0
Opskrivninger 31. december	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	197.525
Årets afskrivninger	49.381
Ned- og afskrivninger 31. december	246.906
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.678.965

6 Hensættelse til udskudt skat

	2012 DKK	2011 DKK
Materielle anlægsaktiver	-74.072	-61.700
Skattemæssigt underskud til fremførsel	74.072	-68.258
Overført til udskudt skatteaktiv	0	129.958
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	129.958
Regnskabsmæssig værdi	0	129.958

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-444.323	-319.323
Årets resultat	0	-160.794	-160.794
Egenkapital 31. december	125.000	-605.117	-480.117

Noter til årsrapporten

8 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012 DKK	2011 DKK
Gæld		
Efter 5 år	2.079.238	0
Mellem 1 og 5 år	179.050	2.255.786
Langfristet del	2.258.288	2.255.786
Inden for 1 år	44.762	0
	2.303.050	2.255.786

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Niels Döhring, Tyskland

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Bjørn Stokholm

Direktion

Transaktioner

Anpartshaver har udlånt DKK 52.590 til selskabet. Lånet er et anfordringslån uden forrentning. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Dansk Tysk Ejendomshandel ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode, som huslejen dækker.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.