

ENQEL HOLDING ApS

Årsrapport

1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/01/2013

Martin Wheeler

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ENQEL HOLDING ApS
Niels Hemmingsens Gade 1
1153 København K
Telefonnummer: 76401260
Fax: 76401265
e-mailadresse: gn@dunsejendomme.dk
CVR-nr: 27627439
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor

ONE REVISION ØST, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Roskildevej 37A
2000 Frederiksberg
CVR-nr: 27674399
P-enhed: 1010905261

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Enqel Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28/01/2013

Direktion

Martin Wheeler

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Enqel Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Enqel Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for selskabet. 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 for 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi tager forbehold for going concern, da forudsætningerne for fortsat drift efter vor opfattelse ikke er tilstede.

Selskabets bogføring og øvrige grundlag for selskabets årsregnskab er mangelfuldt og indeholder adskillige fejl i relation til køb og salg af ejendomme i datterselskaber. Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at bekræfte eller afkræfte de i årsregnskabet anførte værdier. Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kunne være anset for nødvendige i relation til registrerede eller ikke-registrerede ejendomme, tilgodehavender og lån samt resultatopgørelsen.

Konklusion

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse at selskabet har tabt over 50 % af selskabskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke inden for lovens tidsfrister redegjort for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har ikke overholdt selskabslovgivningen i forhold til at aflevere korrekt og rettidig information til revisor, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

Selskabet ikke har overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen.

Frederiksberg, 28/01/2013

Hans Grube
statsautoriseret revisor
One Revision Øst

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Enqel Holding ApS for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110.

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 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på eventuel goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt

tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Wheeler Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi efter equity-princippet. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance og fradrag af afskrivning på goodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Eksterne omkostninger	1	7.317.282	-5.806.262
Bruttoresultat		7.317.282	-5.806.262
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ...		0	-11.854.221
Andre driftsomkostninger		-300.000	-9.610.499
Resultat af ordinær primær drift		7.017.282	-27.270.982
Andre finansielle indtægter		39.623	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-972	-17.579
Ordinært resultat før skat		7.055.933	-27.288.561
Ekstraordinært resultat før skat		7.055.933	0
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		7.055.933	-27.288.561
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.055.933	-27.288.561
I alt		7.055.933	-27.288.561

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Andre tilgodehavender		0	50.000
Tilgodehavender i alt		0	50.000
Omsætningsaktiver i alt		0	50.000
AKTIVER I ALT		0	50.000

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overkurs ved emission		546.545	546.545
Overført resultat		-30.429.189	-37.485.123
Egenkapital i alt	5	-29.757.644	-36.813.578
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		24.492.656	24.492.656
Langfristede gældsforpligtelser i alt		24.492.656	24.492.656
Gæld til banker		0	2
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	655.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.290	3.290
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.139.897	11.598.195
Anden gæld		121.801	114.301
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.264.988	12.370.922
Gældsforpligtelser i alt		29.757.644	36.863.578
PASSIVER I ALT		0	50.000

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Revision og regnskabsmæssig assistance	-27.500	-367.500
Hensat til tab på koncernmellemværender	7.344.782	-5.438.762
	<u>7.317.282</u>	<u>-5.806.262</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	969	0
Renteomkostninger i øvrigt	3	17.579
	<u>972</u>	<u>17.579</u>

3. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Navn, retsform og hjemsted	Ejenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
Enqel Porteføljeinvest ApS, København*	-2.983.637	0	100 %	0
Enqel Ejendomsinvest II ApS, København*	-9.455.500	0	100 %	0
DMG Holding ApS, København*	-25.915.518	0	100 %	0
Lindevangs Alle 3A, Frb ApS, København*	-2.007.001	0	100 %	0
Enqel ApS, København	-64.141.667	4.235.125	100 %	0

* Der er ikke aflagt regnskab for Enqel Protefølgeinvest ApS, Enqel ejendomsinvest II ApS, DMG Holding ApS samt Lindevangs Alle 3A, Frb ApS for 2011/12, værdien af disse fire kapitalandele er indregnet til egenkapitalen pr. 30/6 2011.

5. Egenkapital i alt

	1/7 2011	Forslag til årets resultatfordeling	30/6 2012
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	546.545	0	546.545
Overført resultat resultat	-37.485.123	7.055.933	-30.429.190
	-36.813.578	7.055.933	-29.757.645

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 30. jan 2013.