

Quantum Chartering ApS

CVR-nummer 10 11 57 52

Hovedgaden 6, 1
2970 Hørsholm

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling d. 30. maj 2013.



Casper Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
-------------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Quantum Chartering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

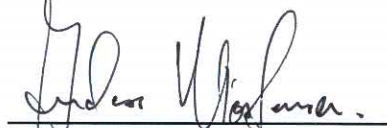
Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret da selskabet opfylder lovgivningens betingelser herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 23. maj 2013

Bestyrelse:


Casper Rasmussen
Direktør og bestyrelsesmedlem
Kim Nielsen
Bestyrelsesmedlem
Erik Møller
Bestyrelsesmedlem
Anders Mortensen
Bestyrelsesmedlem

Det blev på den ordinære generalforsamling besluttet, at årsrapporten for det kommende år ikke revideres.

Hørsholm d. 30. maj 2013.

Dirigent:


Casper Rasmussen

Selskabsoplysninger

2

Selskabet: Quantum Chartering ApS
Hovedgaden 6, 1
2970 Hørsholm

Telefon: 45 16 07 70
Telefax 45 74 05 01
E-mail: info@projektforvaltning.dk
Hjemsted Hørsholm

CVR-nummer: 10 11 57 52

Bestyrelse Anders Mortensen
Kim Nielsen
Erik Møller
Casper Rasmussen

Direktion: Casper Rasmussen

Selskabets aktivitet:

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed, direkte eller gennem andre virksomheder samt i øvrigt at drive virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet erhvervede i 2005 fast ejendom med videresalg for øje. Salg har afventet de nødvendige myndighedsgodkendelser til udstykning af ejendom. Disse er nu indhentet. Under hensyntagen til udviklingen på ejendomsmarkedet og for at forbedre selskabets drift har bygninger været delvist udlejet i 2012. Det er fortsat hensigten at afhænde ejendommen og det er ledelsens vurdering at ejendommen som minimum kan realiseres til den regnskabsmæssige værdi, efter nedskrivning af ejendommen med DKK 2,4 mio. i 2012.

Ledelsen forventer fortsat underskud frem til dato for realisastion af ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2012.

Generelt:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

I nettoomsætningen indregnes fakturerede huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger:

Omfatter selskabets udgifter til drift af ejendom, advokat, bogføring mv.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, værdireguleringer af finansielle anlægsaktiver samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat:

Skat af årets resultat omfattende aktuel og –udskudt skat udgiftsføres eller indtægtsføres med gældende skattesats af årets regnskabsmæssige resultat, reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Skat af årets resultat afregnes via moderselskabet Andrea Consult ApS (administrationsselskab).

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende selskaber (fuld fordeling).

BALANCEN

Ejendomme:

Ejendomme til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdi opgøres til det beløb som ejendomme ud fra en forsigtig vurdering forventes at kunne realiseres til på statustidspunktet med fradrag af salgsomkostninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer 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.

PASSIVER

Selskabsskat og udskudt skat:

Skyldig eller tilgodehavende selskabsskat afsættes i balancen, og betales/refunderes over mellemregningen med administrationsselskabet, når skatten forfalder til betaling.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der er gældende på statustidspunktet og der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdi af fremførselsberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser præsenteres modregnet.

Gældsforpligtelser:

Indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Udbytte:

Udbytte som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret indregnes som forpligtelse.

Resultatopgørelse 1. januar 2012 - 31. december 2012

6

Note	2012 DKK	2011 DKK
Nettoomsætning	58.500	0
Administrationsomkostninger	-513.661	-386.872
Resultat før finansielle poster	-455.161	-386.872
Af - og nedskrivninger af anlægsaktiver	-2.450.000	0
2 Finansielle omkostninger	-729.947	-682.583
Finansielle poster netto	-3.179.947	-682.583
Resultat før skat	-3.635.108	-1.069.455
Skat af årets resultat	0	-160.182
Årets resultat	-3.635.108	-1.229.637
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	0	0
Overførsel til næste år	-3.635.108	-1.229.637
Disponeret i alt	-3.635.108	-1.229.637

Balance pr. 31. december 2012

7

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>DKK</u>	<u>2011</u> <u>DKK</u>
6 Investerings ejendomme	8.950.000	11.400.000
		0
Materielle anlægsaktiver i alt	8.950.000	11.400.000
Andre tilgodehavender	14.068	46.101
Tilgodehavender i alt	14.068	46.101
6 Likvide beholdninger	222	222
Omsætningsaktiver i alt	14.290	46.323
Aktiver i alt	8.964.290	11.446.323

Balance pr. 31. december 2012

8

Passiver

<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>DKK</u>	<u>2011</u> <u>DKK</u>
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	-7.467.996	-3.832.888
Egenkapital i alt	-7.267.996	-3.632.888
4 Ansvarlig lånekapital	6.454.488	5.933.491
6 Bankgæld	8.700.000	8.700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.700.000	8.700.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	711.903	290.844
Bankgæld	169.895	135.954
Anden gæld	196.000	18.922
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.077.798	445.720
Gældsforpligtelser i alt	9.777.798	9.145.720
Passiver i alt	8.964.290	11.446.323

1 Going concern - usikkerhed om fortsat drift.

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note

1 Going concern - usikkerhed om fortsat drift

Selskabets moderselskab samt dette selskabs ejerkreds har stillet garantier, der skulle sikre den nødvendige likviditet. Usikkerhed om kautionisternes evne til at indfri stillede garantier samt usikkerhed om, hvorvidt foreløbige aftaler om salg kan gennemføres endeligt gør, at der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Årsregnskabet er uanset den beskrevne usikkerhed aflagt efter going concern princippet.

2 Finansielle omkostninger

Renteudgifter tilknyttede virksomheder
Andre renteudgifter

2012 DKK	2011 DKK
0	3.597
729.947	678.986
729.947	682.583

3 Egenkapital

Saldo pr. 1/1
Årets resultat

Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
200.000	-3.832.888	-3.632.888
0	-3.635.108	-3.635.108
200.000	-7.467.996	-7.267.996

Egenkapital 31/12 DKK

Virksomhedskapitalen er opdelt på 200 aktier á DKK 1.000 og multipla heraf.

4 Ansvarligt lån

Moderselskabet Quantum Invest A/S har ydet ansvarlig lån til selskabet på DKK 6.454.499 pr. 31/12 2012. Lånet er uforrentet.

5 Eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikring for bankgælden er der givet pant på DKK 8 mio. i ejendommen. En evt. Bankbeholdning står til sikkerhed for bankgælden.