

Pitzner Property ApS
CVR-nr. 30556267

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.04.2013.

Dirigent

Navn: Katerina Pitzner

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pitzner Property ApS
c/o Actio Advokatpartnerselskab, Toldbodgade 39
1253 København K

CVR-nr.: 30556267
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Katerina Pitzner, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Pitzner Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.04.2013

Direktion

Katerina Pitzner
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Pitzner Property ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Pitzner Property ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har ikke kunnet gennemføre en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkelig revisionsoverbevisning for værdiansættelse af gældsbrev, der i årsregnskabet er indregnet med 2.445 t.kr. Tilgodehavendet udgør 99% af selskabets balance. Ledelsen har i årsregnskabet valgt at indregne tilgodehavendet til nominel værdi. Vi tager forbehold for årsregnskabet som helhed.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Som følge af det forhold, der er beskrevet ovenfor, har vi ikke kunnet gennemføre revisionen, og vi kan derfor ikke udtale os om, hvorvidt oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med de forhold, som vi er blevet bekendt med i forbindelse med vores revision.

København, den 30.04.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Ladekarl
statsautoriseret revisor

Michael Wienberg
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 47 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger af tilgodehavender ud over sædvanlige nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter gældsbreve målt til nominel værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(15.850)</u>	<u>(11)</u>
Bruttoresultat		(15.850)	(11)
Af- og nedskrivninger		0	(145)
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>(6.386)</u>
Driftsresultat		(15.850)	(6.542)
Andre finansielle indtægter	1	47.940	233
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(700)</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		31.390	(6.309)
Skat af ordinært resultat	3	<u>15.380</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>46.770</u>	<u>(6.309)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>46.770</u>	<u>(6.309)</u>
		<u>46.770</u>	<u>(6.309)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.444.942</u>	<u>2.397</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>2.444.942</u>	<u>2.397</u>
Anlægsaktiver		<u>2.444.942</u>	<u>2.397</u>
Udskudt skat		<u>15.483</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>15.483</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>206</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.689</u>	<u>1</u>
Aktiver		<u><u>2.460.631</u></u>	<u><u>2.398</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>2.284.828</u>	<u>2.238</u>
Egenkapital		<u>2.409.828</u>	<u>2.363</u>
Gæld til associerede virksomheder		35.700	0
Skyldig selskabsskat		103	0
Anden gæld		<u>15.000</u>	<u>35</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>50.803</u>	<u>35</u>
Gældsforpligtelser		<u>50.803</u>	<u>35</u>
Passiver		<u>2.460.631</u>	<u>2.398</u>
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.238.058	2.363.058
Årets resultat	0	46.770	46.770
Egenkapital ultimo	125.000	2.284.828	2.409.828

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	47.940	233
	47.940	233
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	700	0
	700	0
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	7.848	0
Regulering vedrørende tidligere år	(23.228)	0
	(15.380)	0
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.
Kostpris primo		195.738
Kostpris ultimo		195.738
Af- og nedskrivninger primo		(195.738)
Af- og nedskrivninger ultimo		(195.738)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0
5. Finansielle anlægsaktiver		Andre vær- dipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo		2.397.002
Tilgange		47.940
Kostpris ultimo		2.444.942
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.444.942

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	125.000	1,00	125.000
	<u>125.000</u>		<u>125.000</u>

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Katerina Pitzner, Fredensborg Kongevej 58, 2980 Kokkedal