

Foxil-Jespersen Holding ApS

CVR-nr. 29 80 38 03

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.06.13

Morten Foxil Jespersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Foxil-Jespersen Holding ApS
Billesgade 17D, 2. th
5000 Odense C
Telefon: 31 24 55 99
Hjemsted: Odense C
CVR-nr.: 29 80 38 03

Direktion

Morten Foxil Jespersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Foxil-Jespersen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 27. maj 2013

Direktionen

Morten Foxil Jespersen

Til kapitalejeren i Foxil-Jespersen Holding ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Foxil-Jespersen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvor ledelsen redegør for værdiansættelsen af investeringsejendom i associeret virksomhed og de usikkerheder, der knytter sig hertil. På grund af den fortsatte illikviditet på ejendomsmarkedet har ledelsen valgt ikke at inddrage aktuelle priser på sammenlignelige ejendomme ved vurdering af dagsværdien. Vi er enige i denne vurdering samt beskrivelsen af de usikkerheder, værdiansættelsen er påvirket af.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Aarhus, den 27. maj 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af at drive investeringsvirksomhed og alt dermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendom i Tyskland i det associerede selskab måles på balancedagen til dagsværdi ved en kapitalisering af den fremtidige budgetterede bruttohusleje.

Kapitaliseringsfaktoren er fastsat i overensstemmelse med investeringsejendommens anvendelse, udlejningsaftaler og beliggenhed. Ejendommen er beliggende i et meget eftertragtet kvarter, og har været fuldt udlejet hele året. Der er anvendt en kapitaliseringsfaktor beregnet med en rente på 5,5%.

Det er valgt ikke at inddrage aktuelle priser på sammenlignelige ejendomme ved vurdering af dagsværdien, idet det er ledelsens vurdering, at ejendomsmarkedet fortsat er præget af stor illikviditet, og reducerede handelspriser afledt af sælgere, som har været nødt til at afhænde ejendomme på grund af likviditetsvanskeligheder.

Som følge af den forgangne uro på ejendomsmarkedet har der været stor usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme. Antallet af gennemførte handler i 2012 har været stigende. Trods det stigende antal handler er der ikke konstateret væsentlige ændringer i salgsværdien på boligejendomme og blandede ejendomme, hvorfor det generelle ejendomsmarked i Berlin synes at have stabiliseret sig.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -80.667 mod DKK -69.162 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -148.295.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

ledelsen forventer at selskabets løbende drift kan reetablere selskabets egenkapital.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab	-6.875	-6.250
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-30.360	-22.597
2 Andre finansielle indtægter	4.334	4.083
3 Andre finansielle omkostninger	-63.766	-60.398
Resultat før skat	-96.667	-85.162
4 Skat af årets resultat	16.000	16.000
Årets resultat	-80.667	-69.162

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-16.188	-22.597
Overført resultat	-64.479	-46.565
I alt	-80.667	-69.162

AKTIVER			
Note		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	725.829	756.188
Finansielle anlægsaktiver i alt		725.829	756.188
Anlægsaktiver i alt		725.829	756.188
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	238.687	172.503
	Udskudt skatteaktiv	86.000	70.000
Tilgodehavender i alt		324.687	242.503
Omsætningsaktiver i alt		324.687	242.503
Aktiver i alt		1.050.516	998.691

PASSIVER		
Note	31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	16.188
Overført resultat	-273.295	-208.816
6 Egenkapital i alt	-148.295	-67.628
Ansvarlig lånekapital mv.	769.313	769.311
Langfristede gældsforpligtelser i alt	769.313	769.311
Anden gæld	429.498	297.008
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	429.498	297.008
Gældsforpligtelser i alt	1.198.811	1.066.319
Passiver i alt	1.050.516	998.691

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Værdiansættelsen af investeringsejendommen i Tyskland i associeret virksomhed måles på balancedagen til dagsværdi beregnet ved en kapitalisering af den fremtidige budgetterede bruttohusleje. Ledelsen i det associerede selskab har valgt ikke at inddrage aktuelle priser på sammenlignelige ejendomme ved vurderingen af dagsværdier, idet det er ledelsens vurdering at ejendomsmarkedet stadig er præget af stor illikviditet og reducerede handelspriser afledt af sælgere, som har været nødt til at afhænde ejendomme på grund af likviditetsvanskeligheder.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, anvendelse, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb. ved værdiansættelsen 31.12.12 er der anvendt en kapitaliseringsfaktor beregnet med en forrentning på 5,5 %.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommen.

2. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	4.334	4.083
I alt	4.334	4.083

3. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	63.766	60.398
I alt	63.766	60.398

	2012 DKK	2011 DKK
--	-------------	-------------

4. Skatter

Årets udskudte skat	-16.000	-16.000
I alt	-16.000	-16.000

	31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
--	-----------------	-----------------

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.11	740.000	740.000
Kostpris pr. 31.12.12	740.000	740.000
Opskrivninger pr. 31.12.11	16.189	38.785
Årets resultat	-30.360	-22.597
Opskrivninger pr. 31.12.12	-14.171	16.188
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	725.829	756.188

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SCP Invest X A/S	21%	3.530.990	-147.738

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 01.01.11	125.000	38.785	-162.251
Forslag til resultatdisponering	0	-22.597	-46.565
Saldo pr. 31.12.11	125.000	16.188	-208.816
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	125.000	16.188	-208.816
Forslag til resultatdisponering	0	-16.188	-64.479
Saldo pr. 31.12.12	125.000	0	-273.295

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.