

Kløverbladsgade 25 - 29 ApS

Årsrapport 12. maj 2011 - 30. juni 2012

CVR.Nr. 33 74 50 95

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 22. december 2012

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 12. maj 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2011/12 for Kløverbladsgade 25 - 29 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22. december 2012

Direktion:

Jens Peter Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kløverbladsgade 25 - 29 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kløverbladsgade 25 - 29 ApS for regnskabsåret 12. maj 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, 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.

Fortsættes

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. maj 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 3 og 4. om eventualposter og indregning og måling af et eventuel tab som følge af et muligt erstatningskrav i forbindelse med gensalg af en ejendom. Vi skal gøre opmærksomheden på usikkerheden.

Uden at det har påvirket vor konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 5. Det fremgår heraf, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og eventuelt udvides i takt med behovet herfor. Selskabet har aflagt regnskabet med fortsat drift for øje, og vi har ikke fundet grundlag for at aflægge en anden vurdering heraf, men skal gøre opmærksom på usikkerheden.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Næstved, den 22. december 2012

Accounta

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ivan Kjeldsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kløverbladsgade 25 - 29 ApS
Manøvej 23
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 74 50 95

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jens Peter Jensen

Revision

Accounta
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Slagelsevej 25A
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet hovedaktivitet består i at eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet i året er utilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har været part i en handel med BRF Kredit A/S om køb af ejendommen Kløverbladsgade 25 - 29, som det fremgår af note 3. Handelen er hævet, og BRF Kredit A/S har forbeholdt sig at gøre erstatningskrav gældende i forbindelse med gensalg af ejendommen. Det er behæftet med usikkerhed om et erstatningskrav vil blive gjort gældende, og om det vil resultere i et tab for selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet 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.

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 og 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, ændring i varebeholdninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatter

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.

Danske koncernvirksomheder sambeskattes med det danske moderselskab. Den danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider, som for bygninger udgør 50 år.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Gældsforpligtelser, fortsat

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen som helhed ikke overstiger størrelsesgrænserne, jf. årsregnskabsloven § 110.

Resultatopgørelse 12. maj 2011 - 30. juni 2012

<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>Kr.</u>
Bruttoresultat	-173.213
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>
Resultat før skat	-173.213
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-173.213</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-173.213</u>
Disponeret i alt	<u>-173.213</u>

Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/06 2012</u>
	Kr.
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	<u>1.730.787</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.730.787</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.730.787</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.730.787</u>

Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>30/06 2012</u>
	Kr.
EGENKAPITAL	
2 Selskabskapital	1.900.000
2 Overført resultat	-173.213
EGENKAPITAL I ALT	1.726.787
Anden gæld	4.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.000
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.000
PASSIVER I ALT	1.730.787
3 Eventualposter	
4 Usikkerhed ved indregning og måling	
5 Fortsat drift	

Noter

1. Selskabsskat

Årets resultat udløser ingen skat.

2. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I ALT
<i>Egenkapitalopgørelse 12.05.2011 - 30.06.2012</i>			
Egenkapital 12. maj 2011	1.900.000	0	1.900.000
Årets resultat		-173.213	-173.213
Egenkapital 30. juni 2012	<u>1.900.000</u>	<u>-173.213</u>	<u>1.726.787</u>

3. Eventualposter

Selskabet har været part i en handel med BRF Kredit A/S om køb af ejendommen Kløverblads-gade 25 - 29. Handelen er hævet, og BRF Kredit A/S har forbeholdt sig at gøre erstatningskrav gældende i forbindelse med gensalg af ejendommen. Det er behæftet med usikkerhed, om et erstatningskrav vil blive gjort gældende, og om det vil resultere i et tab for selskabet.

4. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har været part i en handel med BRF Kredit A/S om køb af ejendommen Kløverblads-gade 25 - 29, som det fremgår af note 3. Handelen er hævet, og BRF Kredit A/S har forbeholdt sig at gøre erstatningskrav gældende i forbindelse med gensalg af ejendommen. Det er behæftet med usikkerhed om et erstatningskrav vil blive gjort gældende, og om det vil resultere i et tab for selskabet.

5. Fortsat drift

Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at selskabets kreditfaciliteter opretholder finansieringen på uændrede vilkår.