Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Aros Allé 4, Aboulevarden 31
Postboks 514
8100 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

Fjordallen 43 ApS
CVR-nr. 18044935

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den30.05.2013.

Dirigent

Navn: Bent Fuglsang Johnsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fjordallen 43 ApS
Energivej 22
8963 Auning

CVR-nr.: 18044935
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Hans-Ulrik Jensen
Bent Fuglsang Johnsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Fjordallen 43 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 30.05.2013

Direktion

Hans-Ulrik Jensen

Bent Fuglsang Johnsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fjordallen 43 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fjordallen 43 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. En udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har som følge af årets resultat tabt over 50% af virksomhedskapitalen, hvorfor det påhviler ledelsen indenfor lovens tidsfrister at redegøre for, hvordan virksomhedskapitalen forventes retableret.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydningen af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30.05.2013

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets eneste aktivitet p.t. er at eje en ejendom i Trekantsområdet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt sin egenkapital, men der er meget lille aktivitet og meget beskedne omkostninger i Selskabet.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke er usikkerheder vedrørerende selskabets fortsatte drift. Ledelsen vurderer, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlig usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

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.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige 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

Materielle anlægsaktiver under udførelse består af igangværende opførelse af grunde og bygninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivninger påbegyndes, når anlægsaktivet er færdiggjort.

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:

Bygninger	50 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

Resultatopgørelse for 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Administrationsomkostninger		(575.958)	(261.512)
Driftsresultat		**(575.958)**	**(261.512)**
Andre finansielle indtægter	2	68.324	76.193
Andre finansielle omkostninger	3	(211.148)	(101.673)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**(718.782)**	**(286.992)**
Skat af ordinært resultat	4	(12.828)	9.521
Årets resultat		**(731.610)**	**(277.471)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(731.610)	(277.471)
		(731.610)	**(277.471)**

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.590.000	2.809.000
Materielle anlægsaktiver	5	**2.590.000**	**2.809.000**
Anlægsaktiver		**2.590.000**	**2.809.000**
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		30.418	1.118.379
Udskudt skat		0	12.828
Andre tilgodehavender		93.012	125.378
Periodeafgrænsningsposter		67.470	0
Tilgodehavender		**190.900**	**1.256.585**
Likvide beholdninger		**0**	**1.637**
Omsætningsaktiver		**190.900**	**1.258.222**
Aktiver		**2.780.900**	**4.067.222**

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(494.473)	237.137
Egenkapital		**5.527**	**737.137**
Bankgæld		2.726.135	3.282.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.738	34.728
Anden gæld		12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.775.373**	**3.330.085**
Gældsforpligtelser		**2.775.373**	**3.330.085**
Passiver		**2.780.900**	**4.067.222**
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	237.137	737.137
Årets resultat	0	(731.610)	(731.610)
Egenkapital ultimo	**500.000**	**(494.473)**	**5.527**

Noter

1. Going concern

Det er ledelsens vurdering, at der ikke er usikkerheder vedrørerende selskabets fortsatte drift. Ledelsen vurderer, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

	2012 kr.	2011 kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	53	1.286
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	68.271	74.907
	68.324	**76.193**

	2012 kr.	2011 kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	210.807	75.957
Øvrige finansielle omkostninger	341	25.716
	211.148	**101.673**

	2012 kr.	2011 kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	12.828	(9.521)
	12.828	**(9.521)**

	Materielle anlægsaktiver under udførelse kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.059.000
Tilgange	342.569
Kostpris ultimo	**3.401.569**
Af- og nedskrivninger primo	(250.000)
Årets nedskrivninger	(561.569)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(811.569)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.590.000**

Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	500	1.000,00	500.000
	500		**500.000**

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.700 t.kr. i ejendom indregnet under materielle anlægsaktiver under udførelse.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.590.000 kr.

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hans Ulrik Jensen Holding ApS, Auning

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Hans Ulrik Jensen Holding ApS, Auning