

Ørestad Syd 3 ApS
CVR-nr. 33370539

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21.03.2013.

Dirigent



Navn: Henrik Greve Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2012	6
Balance pr. 31.12.2012	7
Egenkapitalopgørelse for 2012	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ørestad Syd 3 ApS
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 33370539

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Jørgen Witting

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ørestad Syd 3 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.

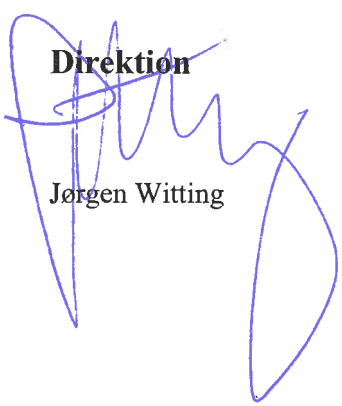
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21.03.2013

Direktion

Jørgen Witting



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ørestad Syd 3 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ørestad Syd 3 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter .

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, kontorholdsomkostninger.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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 koncernens ultimative moderselskab og alle 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		0	0
Administrationsomkostninger		(27.219)	(9)
Driftsresultat		(27.219)	(9)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(529.027)	(686)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(556.246)	(695)
Skat af ordinært resultat	1	147.355	173
Årets resultat		(408.891)	(522)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(408.891)	(522)
		(408.891)	(522)

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Varer under fremstilling		<u>26.716.751</u>	<u>24.950</u>
Varebeholdninger	2	<u>26.716.751</u>	<u>24.950</u>
Andre tilgodehavender		0	3
Tilgodehavende selskabsskat		<u>139.061</u>	<u>173</u>
Tilgodehavender		<u>139.061</u>	<u>176</u>
Likvide beholdninger		<u>69.225</u>	<u>76</u>
Omsætningsaktiver		<u>26.925.037</u>	<u>25.202</u>
Aktiver		<u><u>26.925.037</u></u>	<u><u>25.202</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	80.000	80
Overført overskud eller underskud		169.256	578
Egenkapital		249.256	658
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.669.781	24.536
Anden gæld		6.000	8
Kortfristede gældsforpligtelser		26.675.781	24.544
Gældsforpligtelser		26.675.781	24.544
Passiver		26.925.037	25.202
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		
Hovedaktivitet	7		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	578.147	658.147
Årets resultat	0	(408.891)	(408.891)
Egenkapital ultimo	80.000	169.256	249.256

Noter

	2012 kr.	2010/11 t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(139.061)	0
Ændring af udskudt skat	0	(173)
Regulering vedrørende tidligere år	(8.294)	0
	<u>(147.355)</u>	<u>(173)</u>

2. Varebeholdninger

Varer under fremstilling består af en projektgrund.

	2012 kr.
3. Virksomhedskapital	
Bevægelser i virksomhedskapitalen	
Virksomhedskapital primo	80.000
Virksomhedskapital ultimo	<u>80.000</u>

Selskabets kapital består af 80.000 anparter af 1 kr. eller multipla heraf.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JEW Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for moderselskabets engagement med pengeinstitut har selskabet afgivet indtrædelsesret/transport i købsaftale med Ørestad Syd A/S vedrørende selskabets projektgrund, hvis bogførte værdi udgør 26.717 t.kr. pr. 31.12.2012.

6. Koncernforhold

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

JEW Holding ApS, Odense

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

AG Gruppen A/S, Odense

Noter

7. Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er byggevirksomhed kombineret med køb og salg af fast ejendom.