

Dia Ejendomme ApS

CVR-nr. 32 14 60 58

Årsrapport

1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2012.

Karl-Johan Stranddorf
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Dia Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. november 2012

Direktion

Karl-Johan Stranddorf

Per Hartwig

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Dia Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dia Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt på going concern basis, uagtet af det er ledelsens intentioner ikke at videreføre driften jf. omtalen herom i note 1.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Risskov, den 30. november 2012

BRANDT

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Gert Mikkelsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dia Ejendomme ApS
c/o Advokatfirmaet Poul Holmgård
Ryesgade 9
8000 Aarhus C

Telefon: 86139191

Telefax: 86134891

CVR-nr.: 32 14 60 58

Stiftet: 6. maj 2009

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Karl-Johan Stranddorf
Per Hartwig

Revision

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været skuffende. Selskabets ejendomme er solgt i regnskabsåret og al aktivitet i selskabet er stoppet.

Årsrapporten er aflagt efter uændrede regnskabsprincipper, men selskabets aktiver har undergået passende nedskrivninger, således at værdien af selskabets indregnede aktiver ikke er overvurderet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning har selskabets bankforbindelse oplyst, at der fra bankernes side vil blive udstedt saldokvittering på restgælden.

Selskabets ledelse arbejder på at opnå en aftale om saldokvittering med de resterende kreditgivere. Det er således ikke ledelsens intentioner at videreføre driften.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dia Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Afskrivninger foretages ikke, da en værdiforringelse ikke forventes at forekomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Bruttotab	-112.070	497.536
Andre driftsindtægter	0	748.024
Andre driftsomkostninger	<u>-736.575</u>	<u>-2.520.861</u>
Resultat før finansielle poster	-848.645	-1.275.301
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat	0	640.000
Andre finansielle indtægter	147.175	30.245
Andre finansielle omkostninger	<u>-530.085</u>	<u>-319.005</u>
Resultat før skat	-1.231.555	-924.061
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	-1.231.555	-924.061
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.231.555</u>	<u>-924.061</u>
Disponeret i alt	-1.231.555	-924.061

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>2.310.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2.310.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2.310.000</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		<u>7.507.378</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.507.378</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>31.834</u>	<u>316.047</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.539.212</u>	<u>316.047</u>
Aktiver i alt		<u>7.539.212</u>	<u>2.626.047</u>

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	-2.949.978	-1.718.423
Egenkapital i alt	-2.824.978	-1.593.423
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.351.678
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	6.899.394	0
Deposita	0	68.430
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.899.394	2.420.108
Gæld til pengeinstitutter	498.052	473.884
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	16.840
Anden gæld	2.966.744	1.308.638
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.464.796	1.799.362
Gældsforpligtelser i alt	10.364.190	4.219.470
Passiver i alt	7.539.212	2.626.047

3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

4 **Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Efter regnskabsårets afslutning har selskabets bankforbindelse oplyst, at der fra bankens side vil blive udstedt saldokvittering på restgælden.

Selskabets ledelse arbejder på at opnå en aftale om saldokvittering med de resterende kreditgivere. Det er således ikke ledelsens intentioner at videreføre driften.

2. Overført resultat

	<u>30/6 2012</u>	<u>30/6 2011</u>
Overført resultat 1. juli 2011	-1.718.423	-794.362
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.231.555</u>	<u>-924.061</u>
	<u>-2.949.978</u>	<u>-1.718.423</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen