C.N.S. WILLUMSENS EFTF. ApS

Årsrapport
1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

05/05/2014

Susanne Lau Ovesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 8
Balance 9
Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	C.N.S. WILLUMSENS EFTF. ApS	
	Brandts Passage 39	
	5000 Odense C	
	CVR-nr:	20605685
	Regnskabsår:	01/01/2013 - 31/12/2013
Revisor	REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB	
	Mosegårdsvej 107	
	5000 Odense C	
	CVR-nr:	25491742

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for
C.N.S.Willumsen Eftf. ApS.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 05/05/2014

Direktion

Jørgen Brochorst Christensen

Ole Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i C.N.S.Willumsen Eftf. ApS

Vi har revideret årsregnskabet for C.N.S.Willumsen Eftf. ApS for regnskabsåret 1.januar 2013 – 31. december 2013, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold skal vi henvise til årsregnskabet note 2, hvoraf det fremgår, at der knytter sig usikkerhed til ejendommens måling pr. 31. december 2013 som følge af få handler i markedet for investeringsejendomme. På baggrund af vores revision, har vi ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af den af ledelsen foretagne indregning og måling af selskabets ejendom.

Odense, 25/04/2014

Erik Reinsborg
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Resultatopgørelse

Skat af årets resultat
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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver
Selskabets ejendommen værdiansættes til seneste offentlig vurdering som anses for at være dagsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.
Gæld i øvrigt er målt til amortiseret, kostpris hvilket sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Bruttoresultat		**12.887**	**-16.645**
Resultat af ordinær primær drift		**12.887**	**-16.645**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.340.000	3.240.000
Øvrige finansielle omkostninger		-18.516	-8.592
Ordinært resultat før skat		**-3.345.629**	**3.214.763**
Ekstraordinært resultat før skat		**-3.345.629**	**3.214.763**
Skat af årets resultat		836.400	-803.700
Årets resultat		**-2.509.229**	**2.411.063**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.509.229	2.411.063
I alt		**-2.509.229**	**2.411.063**

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		660.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	**1**	**660.000**	**4.000.000**
Anlægsaktiver i alt		**660.000**	**4.000.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	37.500
Andre tilgodehavender		832	1.088
Periodeafgrænsningsposter		10.732	10.542
Tilgodehavender i alt		**11.564**	**49.130**
Likvide beholdninger		182.217	131.653
Omsætningsaktiver i alt		**193.781**	**180.783**
AKTIVER I ALT		**853.781**	**4.180.783**

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		37.228	2.546.457
Egenkapital i alt	**2**	**162.228**	**2.671.457**
Hensættelse til udskudt skat		16.850	853.250
Hensatte forpligtelser i alt		**16.850**	**853.250**
Ansvarlig lånekapital		163.840	163.840
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**3**	**163.840**	**163.840**
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		486.482	467.500
Anden gæld		24.381	24.736
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**510.863**	**492.236**
Gældsforpligtelser i alt		**674.703**	**656.076**
PASSIVER I ALT		**853.781**	**4.180.783**

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

BYGNNG PÅ LEJET GRUND
Markedet for investeringsejendomme i visse segmenter i Danmark er påvirket af manglende likviditet og lav omsætning. Endvidere knytter der sig særlig usikkerhed til værdien af selskabets ejendom, da den afhænger af udviklingen på Odense Havn og til forlængelse af lejekontrakten på lejet grund.
Som følge heraf skønnes prisdannelsen ikke at være baseret på effektiv marked, karakteriseret ved et sædvanligt antal handler mellem uafhængige parter.
Disse markedsvilkår medfører, at der knytter sig en større usikkerhed end sædvanligt til ejendommens måling (værdiansættelse), og udfaldsrummet for regnskabsmæssige skøn er derfor større end under normale markedsforhold.

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	2.546.457	0	2.671.457
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-2.509.229	0	-2.509.229
Egenkapital ultimo	**125.000**	**0**	**37.228**	**0**	**162.228**

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

ANSVARLIG INDSKUDSKAPITAL
Lånet er ydet som ansvarlig indskudskapital og står tilbage for anden gæld.
Lånet forrentes ikke.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivet omfatter ejendomsinvestering