

C.N.S. WILLUMSENS EFTF. ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/05/2013

Susanne Lau Ovesen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

C.N.S. WILLUMSENS EFTF. ApS
c/o Cafe biografen, Amfipladsen 13
5000 Odense C

e-mailadresse: susanne@cafebio.dk

CVR-nr: 20605685

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET
REVISIONSANPARTSELSELSKAB

Mosegårdsvej 107

5000 Odense C

CVR-nr: 25491742

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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 21/05/2013

Direktion

Jørgen Brochorst Christensen

Ole Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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

Påtegning på årsregnskabet

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

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi tager forbehold for bogført værdi af selskabets ejendom. Ejendommen indregnes og måles til dagsværdi efter årsregnskabslovens særlige regler om investeringsaktiver. I balancen er ejendommen indregnet med 4 millioner kr.

Der knytter sig så stor usikkerhed til ejendommens måling pr. 31. december 2012 som følge af manglende handler i markedet for den type investeringsejendom som selskabet er i besiddelse af, at vi ikke fundet grundlag for vurdering af den af ledelsen foretagne indregning og måling af selskabets ejendom til dagsværdi.

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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

20/04/2013

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendommen værdiansættes til dagsværdi. Værdiansættelse er sket ud fra et skøn, da ejendommen er en ikke-udviklet projektejendom. Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		-16.645	9.953
Resultat af ordinær primær drift		-16.645	9.953
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.240.000	-240.000
Øvrige finansielle omkostninger		-8.592	-14.999
Ordinært resultat før skat		3.214.763	-245.046
Ekstraordinært resultat før skat		3.214.763	-245.046
Skat af årets resultat		-803.700	61.275
Årets resultat		2.411.063	-183.771
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.411.063	
I alt		2.411.063	

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		4.000.000	760.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.000.000	760.000
Anlægsaktiver i alt		4.000.000	760.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.500	37.500
Andre tilgodehavender		1.088	2.175
Periodeafgrænsningsposter		10.542	10.392
Tilgodehavender i alt		49.130	50.067
Likvide beholdninger		131.653	296.389
Omsætningsaktiver i alt		180.783	346.456
AKTIVER I ALT		4.180.783	1.106.456

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		2.546.457	135.394
Egenkapital i alt	2	2.671.457	260.394
Hensættelse til udskudt skat		853.250	49.550
Hensatte forpligtelser i alt		853.250	49.550
Ansvarlig lånekapital		163.840	163.840
Langfristede gældsforpligtelser i alt		163.840	163.840
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		467.500	607.030
Anden gæld		24.736	25.642
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		492.236	632.672
Gældsforpligtelser i alt		656.076	796.512
PASSIVER I ALT		4.180.783	1.106.456

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	536.338	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	536.338	0	0
Opskrivninger primo	223.662	0	0
Årets opskrivning	3.240.000	0	0
Opskrivninger ultimo	3.463.662	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.000.000	0	0

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	135.394	0	260.394
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	2.411.063	0	2.411.063
Egenkapital ultimo	125.000	0	2.546.457	0	2.671.457

3. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Offentlig vurdering pr. 1/10 2012 udgør kr. 660.000.

NOTE 2. USIKKERHED OM VÆRDIANSÆTTELSE AF EJENDOM

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 markedsforshold.

4. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

NOTE 4. ANSVARLIG INDSKUDSKAPITAL

Lånet er ydet som ansvarlig indskudskapital og står tilbage for anden gæld.

Lånet forrentes ikke.