

Admiralgården Frederikshavn ApS

Øster Kringelvej 2C, 8250 Egå

CVR-nr. 27 22 88 44

Årsrapport

1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2015.

Maibrit Bredgaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Admiralgården Frederikshavn 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2015/16 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 5. november 2015

Direktion

Erik Bredgaard Pedersen

Bestyrelse

Poul Holmgård

Erik Bredgaard Pedersen

Hanne Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Admiralgården Frederikshavn ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Admiralgården Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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

Selskabet har indregnet en forpligtelse på 5.661.004 kr. Vi har ikke fået forelagt dokumentation for fuldstændigheden og tilstedeværelsen af forpligtelsen. Vi tager derfor forbehold for fuldstændigheden og tilstedeværelsen af forpligtelsen.

Åreregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1 og ledelsesberetningen, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ikke opnået tilsagn fra selskabets långivere om forlængelse af selskabets kreditfaciliteter. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.”

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 5. november 2015

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Admiralgården Frederikshavn ApS Øster Kringelvej 2C 8250 Egå
	CVR-nr.: 27 22 88 44
	Stiftet: 27. juni 2003
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Poul Holmgård Erik Bredgaard Pedersen Hanne Pedersen
Direktion	Erik Bredgaard Pedersen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Bankforbindelse	Vestjysk Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har til formål at drive handel med fast ejendom, foretage udlejningsvirksomhed vedrørende samme samt administrationsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.138 t.kr. mod 1.914 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.100 t.kr. mod -520 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i sidste regnskabsår afhændet alle ejerlejligheder.

I regnskabsår 2013/14 blev den sidste af selskabets lejligheder solgt. Der er derfor fremadrettet ikke længere indtægter fra udlejning eller salg af lejligheder, og selskabet er på nuværende tidspunkt uden aktivitet.

I balancen er der indregnet en forpligtelse på 5.661.004 kr. til tidligere selskabsdeltagere. Selskabet har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke opnået aftaler om henstand for betalinger af anden gæld frem til 30.06.2016. Det er ledelsens vurdering, at kreditor vil give henstand. Det er endvidere ledelsens vurdering, at selskabets kreditfaciliteter kan udvides såfremt der opstår behov herfor.

Selskabets ledelse har ingen planer om at lade selskabet gå i likvidation, og som omtalt ovenfor er det ledelsens vurdering, at selskabets gældsforpligtelser ikke bliver aktualiserede hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætninger af going concern.”

Selskabets likvider er i 2014/15 faldet med 106 t.kr., nemlig fra 145 t.kr. til 39 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fra grunde og bygninger til videresalg, salgsværdi af solgte grunde og bygninger til videresalg med fradrag af grunde og bygningers kostpris samt omkostninger til opretholdelse af lejeindtægter herunder administrationsomkostninger.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter vedrørende grunde og bygninger til videresalg

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger til videresalg

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	3.138.485	1.914.038
Andre finansielle indtægter	3.511	106.703
Andre finansielle omkostninger	<u>-42.000</u>	<u>-2.540.806</u>
Resultat før skat	3.099.996	-520.065
Årets resultat	<u>3.099.996</u>	<u>-520.065</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.099.996	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-520.065</u>
Disponeret i alt	<u>3.099.996</u>	<u>-520.065</u>

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	300.000
Andre tilgodehavender	158.600	0
Tilgodehavender i alt	158.600	300.000
Likvide beholdninger	38.965	144.584
Omsætningsaktiver i alt	197.565	444.584
Aktiver i alt	197.565	444.584

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
3 Overført resultat	-6.478.439	-9.578.435
Egenkapital i alt	-5.478.439	-8.578.435
 Gældsforpligtelser		
Anden gæld	5.676.004	9.023.019
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.676.004	9.023.019
Gældsforpligtelser i alt	5.676.004	9.023.019
 Passiver i alt	197.565	444.584

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

I regnskabsår 2013/14 blev den sidste af selskabets lejligheder solgt. Der er derfor fremadrettet ikke længere indtægter fra udlejning eller salg af lejligheder, og selskabet er på nuværende tidspunkt uden aktivitet.

I balancen er der indregnet en forpligtelse på 5.661.004 kr. til tidligere selskabsdeltagere. Selskabet har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke opnået aftaler om henstand for betalinger af anden gæld frem til 30.06.2016. Det er ledelsens vurdering, at kreditor vil give henstand. Det er endvidere ledelsens vurdering, at selskabets kreditfaciliteter kan udvides såfremt der opstår behov herfor.

Selskabets ledelse har ingen planer om at lade selskabet gå i likvidation, og som omtalt ovenfor er det ledelsens vurdering, at selskabets gældsforpligtelser ikke bliver aktualiserede hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætninger af going concern.”

	30/6 2015	30/6 2014
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	-9.578.435	-9.058.370
Årets overførte overskud eller underskud	3.099.996	-520.065
	-6.478.439	-9.578.435

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har et indestående på 300 t.kr. på klientkonto hos Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup, Aalborg. Beløbet henstår jfr. købsaftale til dækning af eventuelle forpligtelser overfor tidligere lejere som køber måtte blive pålagt. I det omfang det deponerede beløb ikke er udbetalt til køber i sin helhed, frigives restbeløbet pr. 1/11 2016.