JENS SINDING HOLDING ApS

Årsrapport
1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

19/03/2013

Søren Sinding
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæring om review 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JENS SINDING HOLDING ApS Bådehavnsgade 48 2450 København SV	
	Telefonnummer:	36465555
	Fax:	36461490
	CVR-nr:	46044517
	Regnskabsår:	01/10/2011 - 30/09/2012

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Jens Sinding Holding ApS for året 2011/2012 og indstillet årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores mening et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

København, den 13/03/2013

Direktion

Jens Christian Sinding

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til ledelsen i JENS SINDING HOLDING ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for JENS SINDING HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, omfattende resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at hele anpartskapitalen i selskabet fortsat er tabt. Årets negative resultat har ikke fået reetablere egenkapitalen. Selskabets fortsatte drift er derfor fortsat afhængig af, om der kan opnås tilstrækkelig finansiering og tilfredsstillende fremtidige driftsresultater. Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. For så vidt angår selskabets egenkapital henviser vi til selskabslovens §119.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til det gennemførte review af årsregnskabet.
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vanløse, 13/03/2013

Kresten Østergaard
Registreret Revisor, Medlem af FSR - danske revisorer
Regnskabs- og Revisionskontoret for Storkøbenhavn I/S, Registreret revisionsinteressentskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning og drift af ejendom.

Der er udarbejdet nye erhvervslejekontrakter der trådte i kraft pr. 1. oktober 2011. Udover den fastsatte husleje er det aftalt, at lejerne skal betale alle forbrugsafgifter, inkl. ejendommens pålignede ejendomsskatter- og forsikringer efter en fastsat fordelingsnøgle.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsrapport udviser et negativt resultat på kr. 208.412.

Ledelsen anser ikke resultatet for tilfredsstillende, men forventer et forbedret resultat for indeværende år.

Selskabet har ikke foretaget forsknings- eller udviklingsaktiviteter i årets løb.

Selskabet har, jvnf. note 8, påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser.

Der foregår samhandel med bestemmende indflydelse mellem Sydhavnens Frysehus ApS og Jens Sinding Holding ApS, samt Sinding Food A/S og Jens Sinding Holding ApS.

Ledelsen anser årsrapporten for at give et retvisende billede af selskabets drift for det forløbne år tillige med selskabets finansielle stilling pr. statusdagen, og har således ikke yderligere supplerende oplysninger.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabets afslutning som påvirker bedømmelsen af selskabet og denne årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Sidste års tal er anført i tusinde kroner.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet efter årsregnskabslovens bilag 2, skema 3 (artsopdelt resultatopgørelse).

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

I de nye lejeaftaler er det aftalt at lejerne udover den fastsatte husleje også skal betale alle forbrugsudgifter tillige med ejendomsskatter og forsikringer.

Mellemregning med tilknyttede virksomheder er ikke forrentet for så vidt angår den løbende mellemregning, medens der på ydede udlån finder forrentning sted.

Selskabs- og udskudt skat
Selskabet er ikke tilmeldt á conto skatteordningen.
Beregnet skat af årets resultat kr. 0.

Der er i regnskabsåret afsat kr. 22.753 yderligere i udskudt skat. Ultimo er udskudt skat passiveret med i alt kr. 607.130, hvilket udgør 25% af beregnet ejendomsavance ved salg af ejendommen til indregnet værdi i årsregnskabet, herunder genvundne afskrivninger med fradrag af skattemæssige underskud i virksomheden. Der er ikke indregnet negativ udskudt skat af tab på værdipapirer.

Balance

Materielle anlægsaktiver, der består af ejendommen Bådehavnsgade 48, er af forsigtighedshensyn medregnet til 75% af den seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2012. Ovennævnte har ikke medført en nedskrivning af ejendommen i indeværende regnskabsår. Nettobeløbet er modregnet på konto for opskrivningshenlæggelse.

Driftsbygninger afskrives med 3 1/3% p.a.

Finansielle anlægsaktiver består af andre værdipapirer og kapitalandele med ialt kr. 2.030, indregnet til dagsværdi. Heri indgår aktier i Nordic Fine Food ApS med kr. 2.030.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser er medregnet til pålydende værdier.
Gæld til realkreditinstitutter er opdelt i kortfristet gæld (forfald indenfor 1 år) og langfristet gæld.
Sidste års tal er tilrettet hertil.

Forslag til udbytte vises i overskudsfordelingen og skyldigt udbytte afsættes i balancen som kortfristet gæld. Der er ikke afsat udbytte for regnskabsåret.

Leasingkontrakter
Ingen.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12	2010/11
		kr.	kr.
Nettoomsætning		975.645	974
Ejendomsomkostninger		0	-310
Bruttoresultat		**975.645**	**664**
Personaleomkostninger	**1**	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-286.671	-287
Andre driftsomkostninger		-129.300	-31
Resultat af ordinær primær drift		**559.674**	**346**
Andre finansielle indtægter		1	1.222
Øvrige finansielle omkostninger		-745.334	-816
Ordinært resultat før skat		**-185.659**	**752**
Ekstraordinært resultat før skat		**-185.659**	
Skat af årets resultat	**2**	0	0
Andre skatter	**3**	-22.753	-25
Årets resultat		**-208.412**	**727**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-208.412	727
I alt		**-208.412**	**727**

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12	2010/11
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.725.000	10.725
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt	**4**	**10.725.000**	**10.725**
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.030	2
Finansielle anlægsaktiver i alt	**5**	**2.030**	**2**
Anlægsaktiver i alt		**10.727.030**	**10.727**
Andre tilgodehavender		22.832	20
Periodeafgrænsningsposter		66.492	77
Tilgodehavender i alt		**89.324**	**97**
Likvide beholdninger		29	1
Omsætningsaktiver i alt		**89.353**	**98**
AKTIVER I ALT		**10.816.383**	**10.825**

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12	2010/11
		kr.	kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	6	500.000	500
Reserve for opskrivninger		2.492.249	2.205
Overført resultat		-8.734.548	-8.526
Egenkapital i alt		**-5.742.299**	**-5.821**
Hensættelse til udskudt skat		607.130	584
Hensatte forpligtelser i alt		**607.130**	**584**
Gæld til realkreditinstitutter		9.476.109	10.014
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	**9.476.109**	**10.014**
Gæld til realkreditinstitutter		291.000	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.023.977	5.945
Anden gæld		160.466	103
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**6.475.443**	**6.048**
Gældsforpligtelser i alt		**15.951.552**	**16.062**
PASSIVER I ALT		**10.816.383**	**10.825**

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i indeværende eller sidste regnskabsår.

2. Skat af årets resultat

	kr.
beregnet skat af årets resultat, korrigeret for ikke skaqttepligtige poster	0

3. Andre skatter

	kr.
afsat yderligere udskudt skat 2011/2012	22.753

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendommen Bådehavnsgade kr.	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	13.679.500	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	**13.679.500**	**0**
Opskrivninger primo	2.205.578	0
Årets opskrivning	286.671	0
Opskrivninger ultimo	**2.492.249**	**0**
Af- og nedskrivning primo	-5.160.078	0
Årets afskrivning	-286.671	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	**-5.446.749**	**0**

Regnskabsmæssig værdi ultimo	**10.725.000**	**0**

Ejendomsværdi pr. 1/10 2012 14.300.000

Heraf grundværdi 3.887.400

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2012 kr.
Kursværdi/anskaffelsesværdi primo/ultimo	
Børsnoterede aktier	0
Unotterede aktier	2.030
dagsværdi primo/ultimo	2.030

6. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Indskudskapitalen specificeres:
Anpartskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr.
Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.
Der har ikke være ændringer i anpartskapitalen de sidste 5 år.

Opskrivningshenlæggelse	**kr.**
Opskrivningshenlæggelse, primo	2.205.578
opskrevet med årets afskrivning til 75% af ejendomsvurdering 1/10 2012	286.671
Opskrivningshenlæggelse, ultimo	2.492.249

Reserver	**kr.**	**kr.**
Overført resultat primo:		
saldo 1/10 2011	- 8.526.136	
overførsel for året	- 208.412	-8.734.548
		8.734.548

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	9.767.109	291.000	9.476.109	7.867.109
	9.767.109	**291.000**	**9.476.109**	**7.867.109**

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelse til FIH Erhvervsbank A/S:
pant i ejendommen Bådehavnsgade 48:
ejerpantebrev nom. 4.000.000 til FIH Erhvervsbank A/S
" nom. 6.000.000 til FIH Erhvervsbank A/S
" nom. 1.500.000 til FIH Erhvervsbank A/S
Jens Sinding står endvidere som selvskyldnerkautionist
værdipapirer i depot 3006 258824 i Danske Bank
(medregnet under finansielle aktiver til dagsværdi
med kr. 0)

Sikkerhedsstillelse for Sinding Food A/S:
hensættelse overfor Sinding Food A/S for tilgodehavende hos
Nordic Fine Food ApS er bortfaldet.

gældsforpligtelse til Danske Bank:
sekundær pant i ovennævnte ejerpantebreve til FIH
Erhvervsbank.

Hæftelser i ejendommen Bådehavnsgade 48, i øvrigt
den 7/5 1987 byrde lyst pantstiftende på kr. 130.000
den 5/7 1996 ejerpantebrev med meddelelse til
Danske Bank på kr. 350.000.

Operationel leasing:
Ingen

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Direktør Jens Sinding
Kongevejen 13
3460 Birkerød

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:
Sydhavnens Frysehus ApS
Sinding Food A/S

Koncernforhold

Selskabet indgår ikke i koncernforhold.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden
Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.
Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.
I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.
Årsrapporten er modtaget den 19. mar 2013.