Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Telefon 89 20 70 00
Telefax 89 20 70 05
www.deloitte.dk

Vesterbrogade 1-3 ApS
CVR-nr. 29971110

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31.05.2013

Dirigent

Navn: Per B. Christensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	7
Balance pr. 31.12.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2012	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vesterbrogade 1-3 ApS
Dybølvej 18
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29971110
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Per Brødbæk Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Vesterbrogade 1-3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31.05.2013

Direktion

Per Brødbæk Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vesterbrogade 1-3 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vesterbrogade 1-3 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 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.

Silkeborg, den 31.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Skovsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret udviser et underskud på 75 t.kr. mod et underskud på 12 t.kr. for 2011. Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet. Selskabets egenkapital er herefter negativ med 124 t.kr.

Selskabet er i maj måned 2013 tilført likviditet i form af realkreditlån og ansvarlig lånekapital, således at selskabet kan gennemføre de planlagte aktiviteter for 2013.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter fra udlejning af grunde og bygninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Resultatopgørelse for 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste		**30.052**	**92.602**
Af- og nedskrivninger	1	(30.840)	(30.840)
Driftsresultat		**(788)**	**61.762**
Andre finansielle indtægter		71	96
Andre finansielle omkostninger		(74.501)	(73.610)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**(75.218)**	**(11.752)**
Skat af ordinært resultat		0	0
Årets resultat		**(75.218)**	**(11.752)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(75.218)	(11.752)
		(75.218)	**(11.752)**

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		1.654.750	1.685.590
Materielle anlægsaktiver	2	**1.654.750**	**1.685.590**
Anlægsaktiver		**1.654.750**	**1.685.590**
Tilgodehavende selskabsskat		0	6.000
Tilgodehavender		**0**	**6.000**
Omsætningsaktiver		**0**	**6.000**
Aktiver		**1.654.750**	**1.691.590**

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(248.894)	(173.676)
Egenkapital		**(123.894)**	**(48.676)**
Bankgæld		1.701.169	1.691.576
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.500	3.500
Anden gæld		73.975	45.190
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.778.644**	**1.740.266**
Gældsforpligtelser		**1.778.644**	**1.740.266**
Passiver		**1.654.750**	**1.691.590**

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(173.676)	(48.676)
Årets resultat	0	(75.218)	(75.218)
Egenkapital ultimo	**125.000**	**(248.894)**	**(123.894)**

Noter

	2012 kr.	2011 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	30.840	30.840
	30.840	**30.840**

	Grunde og bygninger kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.836.528
Kostpris ultimo	**1.836.528**
Af- og nedskrivninger primo	(150.938)
Årets afskrivninger	(30.840)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(181.778)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.654.750**