'GRØNNEHAVEGAARD' ApS i likvidation

Årsrapport
1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2013

Marianne Kjær Stolt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	'GRØNNEHAVEGAARD' ApS i likvidation Østbanegade 21 2100 København Ø	
	Telefonnummer:	35272900
	CVR-nr:	78509015
	Regnskabsår:	01/01/2012 - 31/12/2012
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup	
	CVR-nr:	33771231

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012 for Grønnehavegaard ApS i likvidation.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2013

Likvidator

Marianne Kjær Stolt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i 'GRØNNEHAVEGAARD' ApS i likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 'GRØNNEHAVEGAARD' ApS i likvidation for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator 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 handlinger 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, 14/05/2013

Sven Halberg	Søren Ørjan Jensen
statsautoriseret revisor	statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS	PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET	STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB	REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i salg og udlejning af ejerlejligheder til beboelse i ejendommen Grønnehavegaard.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.
Selskabet har i året afhændet ejendommen Grønnehavegaard. I forlængelse heraf er det på ekstraordinær generalforsamling den 31. december 2012 besluttet at lade selskabet træde i solvent likvidation.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønnehavegaard ApS i likvidation for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes ligeledes i resultatopgørelsen. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og værdien kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelse

Resultat af udlejning
Huslejeindtægt fra udlejede boliger mv. indregnes i den periode de vedrører.

I driftsomkostninger indregnes ejendomsskatter, andel i fællesudgifter til ejerforening, administrationshonorar samt vedligeholdelse.

Indvendig og udvendig vedligeholdelse, der er ejerforeningen uvedkommende, indregnes i takt med afholdelsen af de faktiske omkostninger. Selskabets andel af ejerforeningens vedligeholdelsesudgifter indregnes samtidig med den øvrige andel af ejerforeningens fællesudgifter.

Andre indtægter
Andre indtægter vedrører salg af lejligheder. Den kontante salgspris i forbindelse med afhændelse af ejerlejlighederne indregnes på tidspunktet for overdragelsen.

I omkostninger ved salg af lejligheder indregnes andel af restejendommens bogførte værdi samt diverse salgsomkostninger og istandsættelsesomkostninger.

Administrationsomkostninger
I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til administrations- og revisionshonorar samt direktion.

Finansielle poster
Under finansielle poster indgår renteindtægter og omkostninger.

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.

Selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdi er for udlejede restejerlejligheder fastsat til det dobbelte af seneste offentlige vurdering med et fradrag på 7,5 % for utidssvarende indretninger samt en forventet rabat på 10 %.

Ejendomme udlejet til erhverv er værdiansat ud fra et afkastkrav på 5 %.

Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering af investeringsejendomme til dagsværdi netto.

Grundejernes Investeringsfond
Indestående i Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens §18b aktiveres og eventuelle forpligtelser i henhold til boligreguleringsloven indregnes som gældsforpligtelse.

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

Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Nettoomsætning		552.803	930.657
Andre driftsindtægter		253.191	341.991
Ejendomsomkostninger		-571.085	-771.041
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	371.274
Bruttoresultat		**234.909**	**872.881**
Resultat af ordinær primær drift		**234.909**	**872.881**
Andre finansielle indtægter		49.509	5.224
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-23.888	-15.353
Ordinært resultat før skat		**260.530**	**862.752**
Ekstraordinært resultat før skat		**260.530**	**862.752**
Skat af årets resultat	**1**	-46.500	-193.600
Årets resultat		**214.030**	**669.152**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		25.600.000	2.000.000
Overført fra (til) dispositionsfond		-25.455.479	-26.786.327
Overført resultat		69.509	25.455.479
I alt		**214.030**	**669.152**

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		0	33.711.750
Materielle anlægsaktiver i alt	**2**	**0**	**33.711.750**
Anlægsaktiver i alt		**0**	**33.711.750**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.910.683	0
Andre tilgodehavender		2.038.529	193.342
Tilgodehavender i alt		**21.949.212**	**193.342**
Likvide beholdninger		10.823.147	2.185.662
Omsætningsaktiver i alt		**32.772.359**	**2.379.004**
AKTIVER I ALT		**32.772.359**	**36.090.754**

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		69.509	25.455.479
Forslag til udbytte		25.600.000	2.000.000
Egenkapital i alt	**3**	**26.669.509**	**28.455.479**
Hensættelse til udskudt skat		0	5.944.000
Hensatte forpligtelser i alt		**0**	**5.944.000**
Anden gæld		0	398.337
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**0**	**398.337**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.350	338.575
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			285.763
Skyldig selskabsskat		5.990.500	668.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**6.102.850**	**1.292.938**
Gældsforpligtelser i alt		**6.102.850**	**1.691.275**
PASSIVER I ALT		**32.772.359**	**36.090.754**

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	5.990.500	668.600
Ændring af udskudt skat	-5.944.000	-475.000
	46.500	193.600

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Levring & Levring A/S og tilhørende datterselskaber.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	9.909.678
Tilgang	0
Afgang	-9.909.678
Kostpris ultimo	**0**
Opskrivninger primo	23.802.072
Årets opskrivning	-23.802.072
Opskrivninger ultimo	**0**
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	25.455.479	2.000.000	28.455.479
Udloddet ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-25.385.970	25.600.000	214.030
Egenkapital ultimo	**1.000.000**	**69.509**	**25.600.000**	**26.669.509**

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Levring & Levring A/S, Østbanegade 21, 2100 København Ø.