



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

TE Bjerndrupvej 47-51 ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 31 76 62 65
094138 / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for TE Bjerndrupvej 47-51 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2012.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. juni 2013
Direktion:

Jan Bruun Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TE Bjerndrupvej 47-51 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TE Bjerndrupvej 47-51 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen 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 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at ledelsen vurderer, at selskabet ikke er going concern. Vi henviser til ledelsens redegørelse i note 1.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi fremhæve, at der er betydelig usikkerhed om værdiansættelse af selskabets ejendom. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at ledelsen har indregnet ejendommen til forventet nettorealiseringspris.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Aabenra, den 26. juni 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leif Meyhoff
statsaut. revisor

Michael Anker
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

TE Bjerndrupvej 47-51 ApS
Bjerndrupvej 47
6360 Tinglev

CVR-nr.: 31 76 62 65
Stiftet: 29. september 2008
Hjemstedskommune: Aabenraa
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Bruun Jørgensen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 26. juni 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Jan Bruun Jørgensen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse samt udlejning af erhvervslejemål.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012 udviser et overskud på 508 tkr.

Som følge af moderselskabets konkurs søges selskabets ejendom afhændet.

Selskabets ejendom er delvist finansieret ved en gæld til moderselskabet Mads Clausens Vej 58 A/S under konkurs på 2.760 tkr. pr. 31. december 2012. Kurator for konkursboet har oplyst, at konkursboet ikke vil kræve boets tilgodehavende hos TE Bjerndrupvej 47-51 ApS indfriet før selskabets ejendom er afhændet.

Fra og med april 2013 er selskabets ejendom ikke udlejet. Jyske Bank har ikke givet tilsagn om, at de vil sikre selskabet tilstrækkelig likviditet.

Som følge heraf har selskabets ledelse vurderet, at going concern forudsætningen ikke længere er til stede, og årsregnskabet aflægges i overensstemmelse hermed, hvilket indebærer at aktiver indregnes til realisationsværdier.

Selskabets ejendom er uændret indregnet til 18.200 tkr. Værdiansættelsen af selskabets ejendom er behæftet med en betydelig usikkerhed, hvilken usikkerhed forstærkes af det forhold, at der ikke er løbende lejeindtægt på ejendommen, og at selskabet for nærværende ikke er sikret tilstrækkelig likviditet. Dette medfører, at både tidspunktet og måden for realisation af ejendommen er usikker, hvilket kan have afgørende betydning på realisationsværdien.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2012 er negativ med 1.006 tkr. Såfremt ejendommen afhændes til bogført værdi vil selskabet være insolvent, og vil skulle akkordere en del af gælden til selskabets kreditorer eller gå konkurs.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Fra og med april 2013 er selskabets ejendom ikke udlejet. Herudover er der ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter statusdagen.

Virksomhedens forventede udvikling

Som følge af, at selskabet ejendom ikke er udlejet fra og med april 2013 forventer ledelsen et negativt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TE Bjerndrupvej 47-51 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Som følge af ledelsens vurdering af, at going concern forudsætningen ikke længere er til stede, er anvendt regnskabspraksis ændret og årsregnskabet aflægges i overensstemmelse hermed, hvilket indeholder at aktiver indregnes realisationsværdier.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til nettorealiseringsværdi svarende til forventet salgspris med fradrag af salgsmkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
			tkr.
Bruttofortjeneste		1.110.479	1.420
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		282	0
Finansielle omkostninger		-602.613	-670
Årets resultat		<u>508.148</u>	<u>750</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>508.148</u>	<u>750</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Beholdning			
Grunde og bygninger		18.200.000	18.200
		18.200.000	18.200
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	256
		0	256
Omsætningsaktiver i alt		18.200.000	18.456
AKTIVER I ALT		18.200.000	18.456

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital	2		
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		-1.130.920	-1.639
Egenkapital i alt		<u>-1.005.920</u>	<u>-1.514</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Realkreditinstitutter		0	9.941
Kreditinstitutter		<u>0</u>	<u>3.486</u>
		<u>0</u>	<u>13.427</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	1.045
Kreditinstitutter		6.383.689	2.442
Realkreditinstitutter		9.940.782	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.759.708	2.716
Anden gæld		<u>121.741</u>	<u>340</u>
		<u>19.205.920</u>	<u>6.543</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.205.920</u>	<u>19.970</u>
PASSIVER I ALT		<u>18.200.000</u>	<u>18.456</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Selskabets ejendom er delvist finansieret ved en gæld til moderselskabet Mads Clausens Vej 58 A/S under konkurs på 2.760 tkr. pr. 31. december 2012. Kurator for konkursboet har oplyst, at konkursboet ikke vil kræve boets tilgodehavende hos TE Bjerndrupvej 47-51 ApS indfriet før selskabets ejendom er afhændet.

Fra og med april 2013 er selskabets ejendom ikke udlejet. Jyske Bank har ikke givet tilsagn om, at de vil sikre selskabet tilstrækkelig likviditet.

Som følge heraf har selskabets ledelse vurderet, at going concern forudsætningen ikke længere er til stede, og årsregnskabet aflægges i overensstemmelse hermed, hvilket indebærer at aktiver indregnes til realisationsværdier.

Selskabets ejendom er uændret indregnet til 18.200 tkr. Værdiansættelsen af selskabets ejendom er behæftet med en betydelig usikkerhed, hvilken usikkerhed forstærkes af det forhold, at der ikke er løbende lejeindtægt på ejendommen, og at selskabet for nærværende ikke er sikret tilstrækkelig likviditet. Dette medfører, at både tidspunktet og måden for realisation af ejendommen er usikker, hvilket kan have afgørende betydning på realisationsværdien.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2012 er negativ med 1.006 tkr. Såfremt ejendommen afhændes til bogført værdi vil selskabet være insolvent, og vil skulle akkordere en del af gælden til selskabets kreditorer eller gå konkurs.

2 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	-1.639.068	-1.514.068
Overført, jf. resultatdisponering	0	508.148	508.148
Egenkapital 31. december 2012	125.000	-1.130.920	-1.005.920

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt kreditinstitutter, 13.385 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012 udgør 18.200 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 10.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.