PIER 24 K/S

Årsrapport
1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

24/06/2013

Mikael Bülow
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 5
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PIER 24 K/S Sophieholmen 4 4800 Nykøbing F	
	Telefonnummer:	40332034
	e-mailadresse:	mbn@pier24.dk
	CVR-nr:	29226903
	Regnskabsår:	01/01/2012 - 31/12/2012

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Pier24 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovenloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for, at have fravalgt revision for fortsat, at være opfyldt.

Nykøbing F. 24. juni 2013

Direktion

_____
Mikael Bülow

Nykøbing F., den 24/06/2013

Direktion

Mikael Bülow

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Regnskabsgrundlag
Årsrapporten for Pier24 K/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovenlovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt gældende danske regnskabsvejledninger.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprincip.

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 for hver enkelt regnskabspost i det efterfølgende.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved er indregnet en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Afgørelsen af, om indtægter anses som indtjent, baseres på følgende kriterier:

- Der forligger en underskrevet købsaftale
- Aflevering har fundet sted inden regnskabsårets udløb, og
- Indbetalingen er modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter omkostninger der direkte kan henføres til selskabs hovedaktiviteter, herunder omkostninger til vicevært, ejendomsdrift og afskrivninger på driftsmateriel.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger mv. Afskrivning på goodwill indgår tillige med den andel, der vedrører administrationsaktiviteten.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapir, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Rente- og refinansieringsomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4 – 7 år

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 10.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under ”Andre driftsindtægter” og ”Andre driftsomkostninger”

Nedskrivning af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at

afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Såfremt det ikke er muligt at fastsætte genindvindingsværdien for det enkelte aktiv, vurderes nedskrivningsbehovet for den mindste gruppe af aktiver, hvor det er muligt at opgøre genindvindingsværdien.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.
Tilgodehavender, gæld og monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens kurs. Valutakursdifferencer indregnes under finansielle indtægter og omkostninger.

Egenkapital

Ansvarligt lån
Selskabsdeltagerne har afgivet tilbagetrædelses erklæring på det ansvarlige låne indskud.

Finansielle gældsforpligtelser
Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstabet) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår, herunder reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Dette udgør typisk forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år og reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med negativ dagsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012
		kr.
Nettoomsætning		3.299.812
Eksterne omkostninger		-3.582.463
Bruttoresultat		**-282.651**
Resultat af ordinær primær drift		**-282.651**
Andre finansielle indtægter		49
Øvrige finansielle omkostninger		-881.864
Ordinært resultat før skat		**-1.164.466**
Ekstraordinært resultat før skat		**-1.164.466**
Årets resultat		**-1.164.466**
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-1.164.466
I alt		**-1.164.466**

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012
		kr.
Grunde og bygninger		11.948.122
Materielle anlægsaktiver i alt		**11.948.122**
Anlægsaktiver i alt		**11.948.122**
Andre tilgodehavender		73.900
Tilgodehavender i alt		**73.900**
Likvide beholdninger		82.567
Omsætningsaktiver i alt		**156.467**
AKTIVER I ALT		**12.104.589**

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012
		kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		9.875.000
Andre reserver		8.520.737
Overført resultat		-21.010.678
Egenkapital i alt		**-2.614.941**
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		472.060
Anden gæld		14.247.470
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**14.719.530**
Gældsforpligtelser i alt		**14.719.530**
PASSIVER I ALT		**12.104.589**

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet opfører ejerlejligheder med henblik på salg.

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har en igangværende sag mod Hovedentreprenør og Rådgiver. Sagen er berammet ultimo 2013. Selskabets fortsatte drift er afhængig af udfaldet af denne voldgiftsag.