

23. september 2009 ApS

**Brombærvej 7
3450 Allerød**

CVR-nr 32 55 78 80

ÅRSRAPPORT 2012

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/6 2013



Dirigent (Underskrift)


Dirigent (Blokkestaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for 23. september 2009 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Allerød, den 20. juni 2013

Direktion



Peter Thomas Guld

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i 23. september 2009 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 23. september 2009 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Allerød, den 20. juni 2013

Nejstgaard & Vetlov
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Lars Hansen Larsø
Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	23. september 2009 ApS Brombærvej 7 3450 Allerød
	CVR-nr: 32 55 78 80 Stiftet: 23. september 2009 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Thomas Guld
Revisor	Nejstgaard & Vetlov Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød
Ejerforhold	Anpartshavere omfattet af Selskabslovens §55: ANP-INVEST ApS Toftevej 21 3450 Allerød



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets udøver virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2012 ikke realiseret nogle salg af ejendomme, hvilket har haft væsentlig betydning for årets resultat for 2012.

Selskabets eneste handelsejendom er nedskrevet med tkr. 300 til tkr. 1.900 pr. 31. december 2012, hvilket ligeledes har påvirket årets resultat for 2012.

Selskabet forventer ejendommen solgt i 2013.

Ledelsen er ikke tilfreds med årets resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 23. september 2009 ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme, handelsvarer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter vedrørende ejendomme.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
---	--------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger der består af handelsejendomme måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.



Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-332.543	-631
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.200	-6
DRIFTSRESULTAT	-338.743	-637
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-24.256	-22
Andre finansielle omkostninger	-39.829	-27
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-402.828	-686
ÅRETS RESULTAT	-402.828	-686
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-402.828	-686
DISPONERET I ALT	-402.828	-686



Balance 31. december
AKTIVER

	2012 kr.	2011 tkr.
Note		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.044	19
Materielle anlægsaktiver	13.044	19
ANLÆGSAKTIVER	13.044	19
 Handelsejendomme	 1.900.000	 2.200
Varebeholdninger	1.900.000	2.200
Likvide beholdninger	1.870	-1
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.901.870	2.199
 AKTIVER	 1.914.914	 2.218



Balance 31. december
PASSIVER

Note	2012 kr.	2011 tkr.
Anpartskapital	500.000	500
Overført resultat	-1.302.646	-900
3 EGENKAPITAL	-802.646	-400
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.223
4 Langfristede gældsforpligtelser	0	1.223
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.223.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.294.370	1.159
Anden gæld	200.190	236
Kortfristede gældsforpligtelser	2.717.560	1.395
GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET)	2.717.560	2.618
PASSIVER	1.914.914	2.218
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2012 kr.	2011 tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.200	6
	<u>6.200</u>	<u>6</u>

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2012	31.000
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2012	<u>31.000</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2012	-11.756
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-6.200
Af-/nedskrivninger 31. december 2012	<u>-17.956</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>13.044</u>

	1/1 2012	Forslag til resultatdispo- nering	31/12 2012
3 Egenkapital			
Anpartskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	-899.818	-402.828	-1.302.646
	<u>-399.818</u>	<u>-402.828</u>	<u>-802.646</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

Anparter, 500 stk. á nom. kr. 1.000	500.000
	<u>500.000</u>



Noter

	1/1 2012 Gæld i alt	31/12 2012 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.223.000	1.223.000	1.223.000	0
	<u>1.223.000</u>	<u>1.223.000</u>	<u>1.223.000</u>	<u>0</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte, bortset fra de til branchen hørende normale arbejdsgarantier.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditforeningslån, tkr. 1.223, er givet pant stort tkr. 1.223 i ejendommen Dalmosevej 18. Ejendommen er indregnet i balancen til tkr. 1.900 pr. 31. december 2012.

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed, er der givet pant stort tkr. 1.500 i ejendommen Dalmosevej 18. Ejendommen er indregnet i balance til tkr. 1.900 pr. 31. december 2012.

Med sikkerhed i selskabets ejendom Dalmosevej 18, er 2 pantebreve tkr. 1.465 og tkr. 3.250 i selskabets varetægt.