

Selskabet af 1. januar 2012 A/S

Islands Brygge 43, st., 2300 København S
CVR-nr. 15 10 53 99

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.02.17
Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Peter Nørvig
~~Dirigent~~
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Selskabet af 1. januar 2012 A/S
Living Homes A/S
Islands Brygge 43, st.
2300 København S
Hjemsted: København S
CVR-nr.: 15 10 53 99
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Direktør Peter Norvig

Bestyrelse

Hanne Nørrisgaard
Direktør Peter Norvig
Anders Eigen Glaser-Møller

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Selskabet af 1. januar 2012 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 2. februar 2017

Direktionen

Peter Norvig
Direktør

Bestyrelsen

Hanne Nørrisgaard
Formand

Peter Norvig
Direktør

Anders Eigen Glaser-Møller

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Selskabet af 1. januar 2012 A/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Selskabet af 1. januar 2012 A/S for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at det forventes at få solgt selskabets ejendom til den optagne skønnede markedsværdi samt at konvertere gæld til virksomhedsdeltagere mio.kr. 4,1 til selskabskapital.

Det er ledelsens vurdering, at sådanne aftaler vil blive indgået og at ejendommen vil blive solgt til vurderet markedsværdi. Herudover har kapitalejer afgivet tilsagn om at ville tilføre midler til betaling af nuværende og fremtidige kreditorer. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

København, den 2. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Hagemann
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive handel og investeringsvirksomhed samt udbyde administrative opgaver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 13.634 mod DKK -71.000 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -4.187.003.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og den fortsatte drift er afhængig af, om det lykkes at sælge selskabets ejendom til den optagne skønnede markedsværdi samt af konvertering af gæld til virksomhedsdeltagere mio. kr. 4,1 til selskabskapital.

Virksomhedsdeltagere har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavdende overfor kreditorer samt afgivet tilsagn om at tilføre selskabet fornødne midler til betaling af nuværende og kommende kreditorer. Virksomhedsdeltagere har erklæret sig indforstået med konvertering af deres fordring til selskabskapital. Herudover undersøges muligheder for at tilføre selskabet overskudsgivende aktiviteter inden for de kommende år.

Samlet vurderes at kapitalgrundlaget vil vil være reetableret inden for de kommende 3-4 år. På denne baggrund er det ledelsens vurdering, at regnskabet kan aflægges med fortsat drift for øje.

Resultatopgørelse

Note		2015/16 DKK	2014/15 t.DKK
	Bruttofortjeneste	167.370	181
	Resultat før dagsværdireguleringer	167.370	181
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-100
	Resultat af primær drift	167.370	81
2	Finansielle omkostninger	-153.736	-152
	Årets resultat	13.634	-71
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	13.634	-71
	I alt	13.634	-71

	30.09.16 DKK	30.09.15 t.DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	3.050.000	3.050
3 Materielle anlægsaktiver i alt	3.050.000	3.050
Anlægsaktiver i alt	3.050.000	3.050
Aktiver i alt	3.050.000	3.050
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500
Reserve for opskrivninger	756.999	757
Overført resultat	-5.444.002	-5.458
Egenkapital i alt	-4.187.003	-4.201
4 Ansvarlig lånekapital	4.060.478	4.124
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.800.000	2.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.860.478	6.924
Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.556	66
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	17
Anden gæld	295.469	244
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	376.525	327
Gældsforpligtelser i alt	7.237.003	7.251
Passiver i alt	3.050.000	3.050

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.14 - 30.09.15			
Saldo pr. 01.10.14	500.000	756.999	-5.386.527
Forslag til resultatdisponering	0	0	-71.109
Saldo pr. 30.09.15	500.000	756.999	-5.457.636
Egenkapitalopgørelse for 01.10.15 - 30.09.16			
Saldo pr. 01.10.15	500.000	756.999	-5.457.636
Forslag til resultatdisponering	0	0	13.634
Saldo pr. 30.09.16	500.000	756.999	-5.444.002

1. Oplysninger om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, om det lykkes at få solgt selskabets ejendom til den optagne skønnede markedsværdi samt af konvertering af gæld til virksomhedsdeltagere mio. kr. 4,1.

Herudover undersøges muligheder for tilførsel af overskudsgivende aktiviteter inden for de kommende år.

Kapitalejere har afgivet tilsagn om at ville tilføre selskabet midler til betaling af nuværende og fremtidige krediter.

På denne baggrund er det ledelsens vurdering, at regnskabet kan aflægges med fortsat drift for øje.

	2015/16 DKK	2014/15 t.DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	153.736	152
I alt	153.736	152

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.15	2.393.001
Kostpris pr. 30.09.16	2.393.001
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.15	656.999
Dagsværdireguleringer i året	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.16	656.999
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	3.050.000

Ejendommen er værdiansat i forhold til indgået betinget salgsaftale med uafhængig tredjemand. Ejendommen forventes solgt i henhold til denne aftale.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 30.09.16 DKK	Gæld i alt 30.09.15 t.DKK
Ansvarlig lånekapital	0	4.060.478	4.124
Gæld til realkreditinstitutter	1.916.204	2.800.000	2.800
I alt	1.916.204	6.860.478	6.924

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.800 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.050.

Pantebrev t.kr. 1.000 til sikkerhed for gæld til virksomhedsdeltagere er fortsat under aflysning.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendom

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendom omfatter diverse udgifter til ejendomsdriften.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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