

Selskabet af 1. januar 2012 A/S

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.03.18

Peter Norvig
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 - 15

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

Peter Norvig

Bestyrelse

Hanne Nørrisgaard, formand
Peter Norvig
Anders Eigen Glaser-Møller

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 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. 30.09.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 12. marts 2018

Direktionen

Peter Norvig

Bestyrelsen

Hanne Nørrisgaard
Formand

Peter Norvig

Anders Eigen Glaser-Møller

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

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

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Selskabet af 1. januar 2012 A/S for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17, 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. 30.09.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 12. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Hakon Rønn Jensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne23419

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK -159.193 mod t.DKK 14 for tiden 01.10.15 - 30.09.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -4.346.196.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, hvorfor selskabets ledelse er pligtige til at stille forslag til reetablering af selskabets kapital. Kapitalen forventes reetableret via fremtidige positive resultater.

Virksomhedsdeltagere har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende ovenfor 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 være reetableret inden for de kommende 3-4 år. På denne baggrund er det ledelsen vurdering, at regnskabet kan aflægges efter going concern princip.

Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 t.DKK
Bruttoresultat	-53.133	168
Resultat før dagsværdireguleringer	-53.133	168
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	0
Resultat af primær drift	46.867	168
Finansielle omkostninger	-206.060	-154
Resultat før skat	-159.193	14
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-159.193	14
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-159.193	14
I alt	-159.193	14

		30.09.17	30.09.16
		DKK	t.DKK
AKTIVER			
Note			
	Investeringsejendomme	0	3.050
1	Materielle anlægsaktiver i alt	0	3.050
	Anlægsaktiver i alt	0	3.050
	Aktiver i alt	0	3.050
PASSIVER			
	Selskabskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	0	757
	Overført resultat	-4.846.196	-5.444
	Egenkapital i alt	-4.346.196	-4.187
2	Ansvarlig lånekapital	4.062.786	4.060
2	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.062.786	6.860
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	15
	Deposita	0	67
	Anden gæld	268.910	295
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	283.410	377
	Gældsforpligtelser i alt	4.346.196	7.237
	Passiver i alt	0	3.050

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
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
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17			
Saldo pr. 01.10.16	500.000	756.999	-5.444.002
Overførsler til/fra andre reserver	0	-756.999	756.999
Forslag til resultatdisponering	0	0	-159.193
Saldo pr. 30.09.17	500.000	0	-4.846.196

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.16	2.393.001
Afgang i året	-2.393.001
Kostpris pr. 30.09.17	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.16	656.999
Dagsværdireguleringer i året	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-656.999
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.17	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.17	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 30.09.17 DKK	Gæld i alt 30.09.16 t.DKK
Ansvarlig lånekapital	0	4.062.786	4.060
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	2.800
I alt	0	4.062.786	6.860

3. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat 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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

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.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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 skattepligtige 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 frem-

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tidig 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.

Gældsforpligtelser

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.