

11/10-2012 ApS

Øde-Hastrup-Vej 130, Vor Frue, 4000 Roskilde

CVR-nr. 34 71 79 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2019.

Søren Storgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for 11/10-2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. april 2019

Direktion

Poul-Erik Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i 11/10-2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 11/10-2012 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. april 2019

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov
Statsautoriseret revisor
mne29456

Selskabsoplysninger

Selskabet	11/10-2012 ApS Øde-Hastrup-Vej 130 Vor Frue 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 34 71 79 90
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Direktion	Poul-Erik Kristensen
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Modervirksomhed	Tjærebygård Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere fast ejendom, herunder udlejning, og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -19 t.kr. mod -113 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 11/10-2012 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter bygninger og grunde, som oprindeligt ikke er erhvervet med videresalg for øje, men som forventes solgt inden for 12 måneder.

Handelsejendomme måles til kostpris svarende til den dagsværdi ejendommen havde ved overførelse fra investeringsejendom til handelsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af handelsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under resultat af handelsejendomme.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter 11/10-2012 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	59.238	-57.358
Andre finansielle indtægter	0	13.102
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-83.407</u>	<u>-100.413</u>
Resultat før skat	-24.169	-144.669
1 Skat af årets resultat	<u>4.911</u>	<u>31.699</u>
Årets resultat	<u>-19.258</u>	<u>-112.970</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-19.258</u>	<u>-112.970</u>
Disponeret i alt	<u>-19.258</u>	<u>-112.970</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Omsætningsaktiver		
Handelsejendomme	2.556.302	4.822.934
Varebeholdninger i alt	2.556.302	4.822.934
Periodeafgrænsningsposter	8.142	0
Tilgodehavender i alt	8.142	0
Likvide beholdninger	311.675	7.696
Omsætningsaktiver i alt	2.876.119	4.830.630
Aktiver i alt	2.876.119	4.830.630

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	1.565.990	1.585.248
Egenkapital i alt	1.645.990	1.665.248
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	209.964	385.788
Hensatte forpligtelser i alt	209.964	385.788
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	16.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	825.291	2.763.094
Selskabsskat	176.440	0
Anden gæld	1.934	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.020.165	2.779.594
Gældsforpligtelser i alt	1.020.165	2.779.594
Passiver i alt	2.876.119	4.830.630

5 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	176.440	0
Årets regulering af udskudt skat	-175.824	-22.155
Regulering af tidligere års skat	-5.527	-9.544
	<u>-4.911</u>	<u>-31.699</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	81.450	63.811
Andre finansielle omkostninger	1.957	36.602
	<u>83.407</u>	<u>100.413</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	1.585.248	1.698.218
Årets overførte overskud eller underskud	-19.258	-112.970
	<u>1.565.990</u>	<u>1.585.248</u>

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tjærebygård Holding A/S, CVR-nr. 20959878 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 110 t.kr.

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.