

Byg og Bo Kolding A/S
CVR-nr. 10397200

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.11.2013

Dirigent

Navn: Claus Eland

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 30.06.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Byg og Bo Kolding A/S
Jernet 4A
6000 Kolding

CVR-nr.: 10397200
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07.2012 - 30.06.2013

Telefon: 75508792
Telefax: 75508790
E-mail: post@pvj.dk

Bestyrelse

Claus Eland
Paul V. Johansen
Allan Johansen

Direktion

Paul V. Johansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013 for Byg og Bo Kolding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26.11.2013

Direktion

Paul V. Johansen
direktør

Bestyrelse

Claus Eland

Paul V. Johansen

Allan Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Byg og Bo Kolding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Byg og Bo Kolding A/S for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores 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. 30.06.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 26.11.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Krogh
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er aktiviteter inden for byggesektoren omfattende byggemodning af parcelhusgrunde og salg heraf samt nybyggeri.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 494 t.kr., hvilket anses som værende tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har ikke været usikkerheder ved indregning og måling af selskabets aktiviteter.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold i 2012/13.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget. Salg af ejendomme medtages på tidspunktet for underskrift af slutseddel.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og søsterselskaberne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-6 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Nettoomsætning		694.960	309
Produktionsomkostninger		<u>273.328</u>	<u>(408)</u>
Bruttoresultat		968.288	(99)
Administrationsomkostninger		<u>(372.585)</u>	<u>3</u>
Driftsresultat		595.703	(96)
Andre finansielle indtægter	1	870.228	153
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(971.915)</u>	<u>(1.649)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		494.016	(1.592)
Skat af ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>150</u>
Årets resultat		<u>494.016</u>	<u>(1.442)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		3.800.000	0
Overført resultat		<u>(3.305.984)</u>	<u>(1.442)</u>
		<u>494.016</u>	<u>(1.442)</u>

Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.631	86
Materielle anlægsaktiver	4	<u>96.631</u>	<u>86</u>
Andre tilgodehavender		405.600	406
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>405.600</u>	<u>406</u>
Anlægsaktiver		<u>502.231</u>	<u>492</u>
Varer under fremstilling		6.704.202	6.817
Varebeholdninger		<u>6.704.202</u>	<u>6.817</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		100.622	4
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.071.484	5.316
Andre tilgodehavender		507.789	4
Periodeafgrænsningsposter		63.221	28
Tilgodehavender		<u>5.743.116</u>	<u>5.352</u>
Omsætningsaktiver		<u>12.447.318</u>	<u>12.169</u>
Aktiver		<u>12.949.549</u>	<u>12.661</u>

Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	1.304.000	1.304
Overført overskud eller underskud		24.745	3.331
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.800.000	0
Egenkapital		<u>5.128.745</u>	<u>4.635</u>
Udskudt skat	7	0	1
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>1</u>
Bankgæld		6.487.605	5.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.228	126
Anden gæld	8	1.279.971	1.905
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.820.804</u>	<u>8.025</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.820.804</u>	<u>8.025</u>
Passiver		<u>12.949.549</u>	<u>12.661</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.304.000	3.330.729	0	4.634.729
Foreslået udbytte	0	0	3.800.000	3.800.000
Årets resultat	0	(3.305.984)	0	(3.305.984)
Egenkapital ultimo	1.304.000	24.745	3.800.000	5.128.745

Noter

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	190.234	133
Renteindtægter i øvrigt	1.757	7
Dagsværdireguleringer	678.237	0
Øvrige finansielle indtægter	0	13
	<u>870.228</u>	<u>153</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	971.378	645
Valutakursreguleringer	537	0
Dagsværdireguleringer	0	1.004
	<u>971.915</u>	<u>1.649</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	0	(150)
	<u>0</u>	<u>(150)</u>
		<u>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		865.087
Tilgange		137.590
Afgange		(112.590)
Kostpris ultimo		<u>890.087</u>
Af- og nedskrivninger primo		(778.535)
Årets afskrivninger		(14.921)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(793.456)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>96.631</u>

Noter

	Andre tilgo- dehavender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	405.600
Kostpris ultimo	405.600
Regnskabsmæssig værdi ultimo	405.600

Andre tilgodehavender består af huslejedepositum på Jernet 4 A, 6000 Kolding.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	1.000	1.304,00	1.304.000
	1.000		1.304.000

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	24.200	(5)
Tilgodehavender	287.000	222
Fremførbare skattemæssige underskud	(451.900)	(465)
	(140.700)	(248)

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på 0 kr.

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
8. Anden gæld		
Moms og afgifter	0	43
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	37.684	1
Feriepengeforpligtelser	62.963	34
Andre skyldige omkostninger	1.179.324	1.827
	1.279.971	1.905

Noter

10. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

For perioden 01.07.2013 – 30.06.2014 er der indgået operationel leasingaftale vedrørende leje af driftsmidler. Den årlige leasingydelse udgør 240 t.kr.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

P.V. Johansen Holding A/S, Søgade 24, 6000 Kolding